

## Bestemmingsplan

### “Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017”

Vastgesteld d.d. 16 oktober 2017



<b>Statusnummer</b>	<b>Procedurefase</b>	<b>Datum</b>
01	<b>Voorontwerp</b>	xxxx
02	<b>Ontwerp</b>	Juni 2017
03	<b>Vaststelling gemeenteraad</b>	16 oktober 2017

## Inhoudsopgave

<b>1. bestemmingsplan ‘Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017’</b> .....	<b>5</b>
1.1 Inleiding .....	5
1.2 Aanleiding .....	5
1.3 Plangebied .....	6
1.4 Karakter toekomstig gebied .....	6
1.5 Vigerend planologisch kader .....	7
1.6 Leeswijzer .....	7
<b>2. Beleidskader</b> .....	<b>9</b>
2.1 Europees beleid .....	9
2.2 Rijksbeleid .....	11
2.3 Provinciaal beleid .....	22
2.4 Regionaal beleid .....	26
2.5 Gemeentelijk beleid .....	27
<b>3. Omgevingsaspecten</b> .....	<b>35</b>
3.1 Inleiding .....	35
3.2 Geluid .....	35
3.3 Luchtkwaliteit .....	38
3.4 Bodem .....	40
3.5 Externe veiligheid .....	41
3.6 Bedrijven .....	47
3.7 Waterparagraaf .....	49
3.8 Ecologie .....	52
3.9 Hoogtebeperkingen .....	55
3.10 Cultuurhistorie .....	60
3.11 Duurzaamheid .....	63
3.12 Verkeer en parkeren .....	64
<b>4. Ontwikkelingsvisie</b> .....	<b>65</b>
4.1 Planologische en ruimtelijke uitgangspunten .....	65
<b>5. Juridische aspecten</b> .....	<b>67</b>
5.1 Inleiding .....	67
5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan .....	67
5.3 Typen bestemmingsplannen .....	68
5.4 Systematiek van de planregels .....	68
5.5 Handhaving .....	75
<b>6. Economische uitvoerbaarheid</b> .....	<b>77</b>
6.1 Algemeen .....	77
6.2 Uitvoerbaarheid .....	77

7. Overleg en inspraak ..... 78

# 1. bestemmingsplan ‘Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017’

## 1.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op twee van de uitwerkingsgebieden van de nieuwe wijk ‘Willem Alexanderhof’ in Julianadorp. Het biedt het juridisch kader van een nadere invulling van noordelijk deel van ‘Willem Alexanderhof’. Het bestemmingsplangebied ‘Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017’ bestaat uit een elektronische verbeelding, planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De elektronische verbeelding en de planregels vormen samen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat vooral de aan het plan ten grondslag liggende ontwikkelingsgedachten.

## 1.2 Aanleiding

### *Aanleiding gebruik bestemmingsplan*

In het kader van de uitvoering van fase 4.1 van Willem Alexander Hof is het noodzakelijk om voor het bestemmingsplan ‘Julianadorp Oost 2011’ te herzien. Het bestemmingsplan ‘Julianadorp Oost 2011’ bevat 6 uitwerkingsgebieden, waarvan dit bestemmingsplan betrekking heeft op de uitwerkingsgebieden 2 en 3.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Julianadorp Oost 2011’ werd het wenselijk geacht om de uitwerkingsgebieden 2 en 3 te scheiden door een sloot, welke op enkele punten doorkruist zou worden door een brug. Echter door wijziging in de stedenbouwkundige visie voor dit gebied wordt deze sloot nu verplaatst naar de noordelijke zijde van het plangebied. De verplaatsing van de sloot geeft een vloeiende overgang van de bestaande omgelegen bebouwing naar de nieuwe ontwikkeling. Daarnaast heeft het als voordeel dat de hoeveelheid oppervlaktewater in het gebied wordt vergroot.

Voor het overige is er zoveel mogelijke aansluiting gezocht met de bestemmingen bij het huidige bestemmingsplan. Zo wordt er dezelfde goot- en bouwhoogte gehanteerd als de eerdere fase (fase 1) in Willem Alexanderhof, respectievelijk 6 en 11 meter. Ook wordt beeldkwaliteitsplan wat van toepassing is op het bestemmingsplan ‘Julianadorp 2011’ ook van toepassing verklaard op dit bestemmingsplan. Het maximum aantal woningen voor het gehele woongebied is gelijk aan het aantal van de uitwerkingsgebieden 2 & 3 gecombineerd. Daarnaast zijn de regels geactualiseerd naar de huidige wet- en (beleids)regelgeving, zoals deze standaard gehanteerd wordt voor nieuwe of geactualiseerde bestemmingsplannen binnen de gemeente Den Helder.

### *Wettelijke actualisatieverplichting*

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad verplicht is om voor het gehele gemeentelijk grondgebied (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) bestemmingsplannen vast te stellen en die bestemmingsplannen iedere 10 jaar te actualiseren. De sanctie op het niet nakomen van de actualiseringplicht bestaat eruit dat de gemeente geen leges mag heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 4 Wro). Hoewel de actualiseringsverplichting geen aanleiding geeft tot dit bestemmingsplan, vindt er met het vaststellen van dit bestemmingsplan wel actualisatie plaats.

### **1.3 Plangebied**

Het bestemmingsplangebied 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' wordt globaal begrensd door:

- de bebouwing aan de Schoolweg aan de noordzijde;
- de Fakkkelgras aan de oostzijde;
- de Koningsbrink in het zuiden; en
- de uitbreiding aan de Van der Veerstraat in het westen.

### **1.4 Karakter toekomstig gebied**

De vervolgfase van Willem-Alexander Hof ligt ingeklemd tussen de entreeweg van de nieuwe woonbuurt en de kavels aan de Schoolweg. De structuur van deze nieuwe ontwikkelfase sluit aan op de historische blokopzet van het oude dorp. Hier zijn veelal de achtertuinen van woningen tegen elkaar geplaatst. Door deze situering ontstaat een blokstructuur met een heldere scheiding tussen openbaar en privé. De woningen zijn altijd naar de straat gericht.

Deze opzet wordt ook gebruikt voor deze nieuwe buurt. Op de achterkanten van de woningen aan de Schoolweg wordt gereageerd met achterkanten van woningen. Zo ontstaat een heldere scheiding tussen openbaar en privé. In het midden van de nieuwe buurt komt een speelhof. Veel woningen kijken uit op dit groene hof. Aan de entreeweg worden de woningen gericht op de weg. Hierdoor ontstaat lintbebouwing die vergelijkbaar is met de Schoolweg. Vanuit de Zuiderhaaks gezien vormen de woningen een front, die de entree vorm en karakter geeft.

Het water, wat een deel van de openbare ruimte is, wordt verlegd. In de huidige situatie doorklieft deze de verkaveling waardoor veel achterkanten/achtertuinen zichtbaar worden vanaf de openbare ruimte en een rommelige situatie ontstaan. Het water wordt verschoven naar de achterkanten van de kavels aan de Schoolweg. Hierdoor wordt ook meer afstand gecreëerd tot de nieuwe woningen.

De beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de bewoning sluit aan op wat inmiddels gebouwd is in fase 1. Omdat de ontwikkeling aansluit bij het reeds gebouwde, zal de actuele welstandsnota van toepassing worden verklaard.

## **1.5 Vigerend planologisch kader**

Dit bestemmingsplan is een uitwerking van fase 4.1 binnen de wijk Willem Alexanderhof. Voor dit plangebied geldt nu nog het bestemmingsplan “Julianadorp Oost 2011”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 december 2011 en onherroepelijk geworden op 16 januari 2013;

Als het bestemmingsplan ‘Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017’ in werking treedt, vervalt het bestemmingsplan “Julianadorp Oost 2011” voor dat gebied. Tevens vindt er actualisatie plaats, zoals gesteld in artikel 3.1 Wro.

## **1.6 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De omgevingsaspecten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de ontwikkelvisie voor het gebied. De (juridische) toelichting bij de regels van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt het overleg dat in het kader van het bestemmingsplan is gevoerd met verschillende instanties uit één gezet.





## 2. Beleidskader

Bij het toekennen van bestemmingen in het plangebied is het van belang de doorwerking na te gaan van eerder vastgesteld ruimtelijk beleid van de overheid. Hierbij is een groot aantal beleidsstukken van de overheid van belang, zowel Europees, van het Rijk, de provincie, als de gemeente Den Helder. De doorwerking van het beleid van hogere overheden en van het wettelijk kader komt eveneens aan de orde bij de toets aan de omgevingsaspecten. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de wettelijke vereisten van de Watertoets, archeologische wetgeving, externe veiligheid, de wetgeving ten aanzien van luchtkwaliteit, etc.

### 2.1 Europees beleid

#### 2.1.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en daardoor ook van het ruimtelijk beleid. In dat verband speelt het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord is uitgangspunt voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) moet er voor zorgen dat in 2015 het Europese oppervlaktewater en grondwater een 'goede toestand' heeft bereikt. Het Hoogheemraadschap heeft in zijn gebied gewerkt aan de uitwerking van de richtlijn. Dit gebeurde samen met alle overheden en in overleg met maatschappelijke organisaties.

### **2.1.2 Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (herzien) - Valletta, 16 januari 1992 (Verdrag van Malta)**

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta (Malta). Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een meer prominente plaats gekregen in de ruimtelijke planvorming.

Als uitvloeisel van de ondertekening van het Verdrag van Malta (1992) is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met de daaruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988 (en een drietal andere wetten) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Monumentenwet (1988) regelt de bescherming van archeologisch erfgoed en de inpassing van archeologische waarden in de ruimtelijke ordening. Daarnaast stelt de wet dat de financiering van onderzoek dat voortvloeit uit een onontkoombare verstoring van archeologische waarden ten laste van de initiatiefnemer komt. Het genoemde onderzoek omvat het volledig archeologisch proces zoals beschreef in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), dan wel een daarop gebaseerde Programma van Eisen (PvE).

De nieuwe wetgeving heeft voor de Nederlandse gemeenten vergaande consequenties, in het bijzonder ten aanzien van de zorg voor het archeologisch erfgoed. Vanaf het moment van ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 is door de rijksoverheid beleid ontwikkeld om tot een zorgvuldige omgang met dit archeologisch erfgoed te komen, met als uitgangspunt het behoud van archeologische waarden "in situ" (ter plekke; in de bodem). Met de inwerkingtreding van de Wamz (2007) en de herziening van de Monumentenwet (1988) zijn overheden wettelijk verplicht om archeologische waarden mee te laten wegen in ruimtelijke planprocedures. Omdat de invulling van ruimtelijke plannen vooral een gemeentelijke taak is, zijn gemeenten, zoals de wetgever het heeft beoogd, de belangrijkste speler in het 'archeologische' veld geworden. De gemeenten zijn verplicht om het archeologisch bodemarchief te beschermen en daarvoor passend archeologiebeleid te formuleren.

*De gemeente Den Helder heeft een archeologische waardenkaart met nota laten opstellen waarin de verwachtingswaarden voor het gehele grondgebied zijn weergegeven. In paragraaf 3.10 wordt nader op dit beleid ingegaan.*

### **2.1.3 Ecologie: Natura 2000**

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is voor het natuurbeleid richtinggevend aangezien er verschillende wetten uit zijn gevolgd. Zo is door de

Flora- en faunawet de soortenbescherming geborgd en wordt de gebiedsbescherming geregeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn die in 2005 is opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998.

De Waddenzee is gelegen in de gemeente Den Helder, welke is aangewezen door het rijksbeleid als Natura 2000 gebied. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken die de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied significant kunnen aantasten. Gezien de aard van dit bestemmingsplan is dit niet het geval.

## 2.2 Rijksbeleid

### 2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (AMvB) Ruimte (Barro).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte, de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid en de Nota Mobiliteit komen te vervallen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;

- b. Project Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de AMvB Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de AMvB Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In dit bestemmingsplan dient alleen rekening te worden gehouden met het onderwerpen:

- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie en;
- Ecologische hoofdstructuur.

De overige onderwerpen zijn niet relevant met betrekking tot het plangebied.

### 2.2.1.1 Waddenzee en waddengebied



Ten aanzien van 'Waddenzee en waddengebied' is artikel 2.5.6 gezien de ligging van het plangebied binnen het waddengebied van belang voor dit bestemmingsplan. Daarin is geregeld dat op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt en daardoor afzonderlijk of in combinatie met ander gebruik of andere bebouwing significante gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten, bedoeld in artikel 2.5.2, zijn de artikelen 2.5.4, 2.5.5 en 2.5.12 van het Barro van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.5.2 geeft aan dat als landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt worden de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten zijn uitgesloten, omdat het bestemmingsplangebied conserverend is opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen welke mogelijk zichtbaar zijn vanaf het buitenwater zijn niet aanwezig, of zijn zo laag dat deze worden afgeschermd door de Zeewering / bestaande bebouwing of op een zo grote afstand van de Waddenzee liggen dat zicht van en op het waddengebied is uitgesloten.

Concluderend kan gesteld worden dat het bestemmingsplan niet voorziet in afwijkende maximale bouwhoogten en in bijzondere functies die een effect zouden kunnen hebben op de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Artikel 2.5.2 geeft bovendien aan dat als cultuurhistorische kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt worden:

1. de in de bodem aanwezige archeologische waarden, en
2. de overige voor het gebied kenmerkende cultuurhistorische structuren en elementen, bestaande uit:
  - a. historische scheepswrakken;
  - b. verdronken en ondergeslibde nederzettingen en ontginningssporen, waaronder de dam Ameland-Holwerd;
  - c. zeedijken en de daaraan verbonden historische sluisen, waaronder het ensemble Afsluitdijk;
  - d. landaanwinningswerken;
  - e. systeem van stuifdijken;
  - f. systeem van historische vaar- en uitwateringsgeulen, en
  - g. kapen.

Artikel 2.5.12. (bebouwing in het waddengebied) geeft de volgende aanvullende bepalingen:

1. Onverminderd wat elders in dit besluit is bepaald ter zake van bebouwing, stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt:
  - a. in het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing, en
  - b. buiten het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten evenals de aard of de functie van nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap.
2. Een bestemmingsplan voor zover het betrekking heeft op haven gerelateerde en stedelijke bebouwing in Den Helder, Harlingen, Delfzijl en de Eemshaven kan afwijken van het eerste lid, aanhef, en onder a, met dien verstande dat de nieuwe bebouwing blijft binnen de verticale bebouwingscontour.

*Omdat het plangebied van bestemmingsplan ‘Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017’ betrekking heeft op gronden die niet zijn aangewezen als ‘Waddenzee’ zijn significante gevolgen voor de cultuurhistorische kwaliteiten uitgesloten. Een noodzaak tot het uitvoeren van een beoordeling van de gevolgen voor de kwaliteiten op grond van artikel 2.5.4 van het Barro en een verbod zoals opgenomen in artikel 2.5.5 van het Barro zijn daarom niet aan de orde. Ten aanzien van het gestelde in artikel 2.5.12 kan gesteld worden dat het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toelaat die afwijkt van elders in de omgeving voorkomende bouwhoogten.*

### **2.2.1.2 Defensie (Art 2.6 Barro)**

Ten aanzien van 'Defensie' is van belang dat het plangebied is gelegen binnen het 'obstakelbeheersgebied' van Vliegkamp De Kooy.

#### **Obstakelbeheersgebied tgv. militair luchthaventerrein**

In artikel 2.6.4, vierde lid van het Barro is geregeld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheersgebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens.

Daarin is het volgende geregeld:

1. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 25 juni 2004 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren is, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, in overeenstemming met de volgens een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de NATO Standardization Agreement nr. 3759 betreffende NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B).
2. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 1 november 2006 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren, is, in verband met de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingssysteem, in overeenstemming met de zoals blijkt uit een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de ICAO EUR DOC 015.
3. Het beeld van de op de luchthaven aanwezige radar mag niet worden verstoord als gevolg van de hoogte van objecten in, op of boven de grond.

Zoals ook uit paragraaf 3.9 van deze plandoelichting blijkt is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met deze bepalingen.

#### **Radarzones**

*Artikel 2.6.9. Barro (militaire radarstations, beperkingen rondom een radarstation en beoordeling gevolgen van bouwwerken)*

Het plangebied ligt binnen de radarzone van het radarstation in Wier. (zie ook paragraaf 3.9).

Lid 2 van artikel 2.6.9 Barro stelt dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een radarverstoringgebied voor een radarstation, geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Lid 3 geeft weer dat bij regeling van Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Defensie, de maximale bouwhoogten binnen de radarverstoringsgebieden, bedoeld in artikel 2.6.2, negende lid, worden vastgesteld.

*Het bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbinnen ten opzichte van het vorige plan nieuwe gebouwen worden mogelijk gemaakt tot een maximum bouwhoogte van 11 meter. Gezien de maximale hoogte als gevolg van het radarverstoringsgebied in Wier (89 meter + NAP) en de maximaal toegestane hoogte in het bestemmingsplan levert het bestemmingsplan geen verstoring op aan de radar in Wier.*

### **2.2.1.3 Ecologische hoofdstructuur (art 2.10 Barro)**

In dit artikel wordt bepaald dat de gebieden vallend onder de economische hoofdstructuur (EHS) inhoudend een stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd.

Voor Noord-Holland is dit gebeurd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Dit onderwerp zal in het provinciaal beleid verder aan de orde komen.



### **2.2.2 Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid.

In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en water robuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het beleid van de bovenstaande nota is door vertaald naar het beleid van het Hoogheemraadschap.

### **2.2.3 Derde Nota Waddenzee en Convenant Vaarrecreatie Waddenzee**

Op 31 oktober 2006 heeft de Tweede Kamer ingestemd met de PKB Derde Nota Waddenzee, nadat het kabinet een zestal door de Tweede Kamer aangenomen moties had verwerkt.

Deze moties betroffen de volgende onderwerpen: uitbreiding van waddenzeehavens (2), verdieping van vaargeulen (2), overgangen tussen zoet en zout water, ligplaatsen recreatievaart en hoogtebepaling nieuwe bebouwing aan de rand van de Waddenzee. Op 19 december 2006 heeft ook de Eerste Kamer ingestemd met deze PKB. De gepubliceerde nota geldt als deel 4 van de PKB waarmee het nieuwe rijksbeleid in werking treedt. De nota is gepubliceerd in de Staatscourant en ter visie gelegd vanaf 21 februari 2007.

De PKB Derde Nota Waddenzee is een nota waarin het rijksbeleid voor de Waddenzee voor de periode 2007-2017 wordt vastgelegd. De PKB is een nadere uitwerking van de Nota Ruimte. De hoofddoelstelling is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. In de PKB wordt het beleid voor de Waddenzee op het gebied van natuurbescherming, ruimtelijke ordening, milieu en water in onderlinge samenhang beschreven. Via andere rijksnota's en provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen vindt dit beleid zijn weg.

Sinds het van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening heeft de Derde Nota Waddenzee de werking van structuurvisie. Deze structuurvisie is gedetailleerder dan de SVIR (zie paragraaf 2.2.1) en bestrijkt een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijke domein. Deze structuurvisie blijft daarom

als uitwerking van de SVIR bestaan. De structuurvisie geeft ten aanzien van het plangebied geen nadere bepalingen ten opzichte van de SVIR.

## **2.2.4 Wet Natuurbescherming**

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998 (1 oktober 2005), de Flora- en faunawet (1 april 2002) en de Boswet (20 juli 1961). De Wet Natuurbescherming heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen, verantwoordelijkheden te decentraliseren en het vereenvoudigen van de wet- en regelgeving.

De Wet Natuurbescherming is opgebouwd uit drie onderdelen;

- Gebiedsbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet),
- Soortenbescherming (voorheen Flora- en Faunawet),
- Bescherming van houtopstanden (voorheen Boswet).

Bij ruimtelijke ingrepen dient er altijd te worden nagegaan of er een vergunning nodig is op grond van de Wet Natuurbescherming. In het vergunningetraject speelt het voorzorgsbeginsel een belangrijke rol. Het voorzorgsbeginsel houdt in dat alle aspecten die met een project samenhangen (zowel op zichzelf als in combinatie met andere projecten) en de beschermde gebieden, soorten en/of houtopstanden in gevaar kan brengen, moeten worden onderzocht. Toestemming wordt alleen verleend als, op basis van de beste wetenschappelijke kennis, met zekerheid kan worden bepaald dat beschermde gebieden, soorten en houtopstanden geen ernstige schade wordt toegebracht.

### *Gebiedsbescherming*

Met de gebiedsbescherming zijn de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De beschermde gebieden uit beide richtlijnen zijn opgenomen in de Natura 2000 gebieden. Voor elk N2000-gebied afzonderlijk zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld ten aanzien van habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten. Het bevoegd gezag kan beperkende maatregelen opleggen om schadelijke activiteiten te verzachten of te voorkomen.

Een van de maatregelen is het voorkomen van stikstofdepositie, wat is vastgelegd in het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Het doel van de PAS is om de economische ontwikkeling samen te laten gaan met realiseren van de instandhoudingsdoelen voor de Natura 2000-gebieden. Namelijk met maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en een versterking van de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden. De draagkracht van de natuur verbetert en daardoor zijn er in en rondom de Natura 2000-gebieden meer economische activiteiten met stikstofemissie toelaatbaar.

Naast de Natura 2000 gebieden zijn ook andere te beschermen gebieden aangewezen, zoals gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN), Natuurverbindingen (EVZ) of provinciaal landschap. Hierbij is er niet toegespitst op bepaalde soorten of habitats, maar gaat het om wezenlijke of landschappelijke waarden van een gebied of verbinding.

### *Soortenbescherming*

De soortenbescherming binnen de wet Natuurbescherming kent 3 beschermingsregimes, namelijk soorten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn (verdrag van Bern en Bonn) en soorten die vanuit Nationaal oogpunt beschermd zijn (z.g. 'andere soorten'). Elk van deze regimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing. Uitgangspunt van de wet is dat er geen schade aan soorten en/of hun functionele leefomgeving mag worden toegebracht, tenzij hiervoor uitdrukkelijk toestemming is verleend. Centraal hierbij staat de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende dier- en plantensoorten.

### *Houtopstanden*

Voor het vellen van houtopstanden buiten de bebouwde kom, met een omvang van meer dan 10 are of een bomenrij van meer dan 20 bomen, dient vergunning te worden aangevraagd in het kader van de wet Natuurbescherming. In de meeste gevallen wordt in de vergunning een herplantverplichting van hetzelfde omvang opgelegd.

## **2.2.5 Natura 2000**

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld uiterlijk in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit een halt toe te roepen. Zij doet dit onder meer door het realiseren van een netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. De belangrijke Europese instrumenten om de doelstelling van Natura 2000 te realiseren zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bepalen dat de lidstaten speciale gebieden aanwijzen, die geschikt zijn om het duurzaam voortbestaan van de meest bedreigde soorten en habitattypen te verzekeren. In en rondom de Natura 2000-gebieden zal rekening gehouden moeten worden met de voorwaarden voor het voortbestaan van die soorten en habitattypen.

De bescherming van de 2000-gebieden loopt langs drie sporen: aanwijzing, beheerplan en vergunning. Dit is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. In deze wet is Natura 2000 in de Nederlandse regelgeving verankerd.

Eerst wordt voor elk gebied vastgelegd met welk doel het is aangemerkt als Natura 2000 gebied (de instandhoudingsdoelen) en wordt de exacte begrenzing vastgesteld. Dit gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. Vervolgens wordt per gebied een beheerplan gemaakt, waarin staat beschreven

wat er nodig is om de natuurdoelen van dat gebied te halen. Daar hoort ook een beschrijving bij van wat wel en niet is toegestaan in het gebied.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. De Natuurbeschermingswet kent een externe werking: zowel projecten en handelingen in als buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunning plichtig zijn. Voor elk plan, project of handeling die mogelijke significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied moet een passende beoordeling worden gemaakt. Er is sprake van 'significante gevolgen' wanneer: *'Een plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een gebied, de instandhoudingsdoelstellingen daarvan in gevaar dreigt te brengen'*. Ingrepen met mogelijke (negatief) significante gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied zijn niet toegestaan, tenzij een vergunning kan worden verkregen. Aan het verlenen van een vergunning zijn voorwaarden verbonden, deze zijn vastgelegd in artikel 19d (en volgende) Nb-wet.

Het bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' is gelegen op een afstand van ca. 2.825 tot ca. 3.150 meter van de grens van het aangewezen Natura 2000 gebied 'Duinen Den Helder Callantsoog'. De Natura 2000-gebieden betreffen Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied en de Beschermd Natuurmonument. Zowel op formeel aangewezen gebieden als op bij de Europese Commissie aangemelde gebieden zijn rechtsgevolgen van toepassing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (art. 19d e.v.) of de Habitatrichtlijn (artikel 6, directe werking of richtlijnconforme toepassing).

#### *Aanwijzingsbesluit Natura 2000*

Op 25 april 2013 is het gebied 'Duinen Den Helder Callantsoog' definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Het gaat hierbij om duinenkuststrook tussen Callantsoog en Den Helder met een breedte van enkele honderden meters breed nabij het plangebied.

De begrenzing van de aanwijzing Duinen Den Helder Callantsoog is hieronder (gedeeltelijk) weergegeven.



### *Beheerplan Natura 2000 Duinen Den Helder Callantsoog*

Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen opgesteld worden. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de natuurdoelen voor een gebied gehaald worden (behoud- of verbeterdoelen). Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (visserij, landbouw, recreatie, waterbeheer of zelfs het huidige natuurbeheer) die mogelijk negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, worden in het beheerplan hieraan getoetst. Zo mogelijk wordt dit gebruik vervolgens geregeld in het beheerplan. De provincie of het rijk is in principe verantwoordelijk voor het opstellen van beheerplannen. Het Rijk (LNV, V&W of Defensie) stelt beheerplannen op voor Natura 2000-gebieden die worden beheerd door het Rijk (of onder verantwoordelijkheid vallen van het Rijk). Hierbij horen ook de Waddenzee. Een beheerplan moet worden vastgesteld binnen drie jaar nadat een gebied als Natura 2000-gebied is aangewezen. Het wordt voor maximaal zes jaar vastgesteld, daarna volgt een nieuw plan. Beheerplannen worden opgesteld in nauw overleg met eigenaren, gebruikers en andere betrokken overheden, in het bijzonder gemeenten, waterschappen en provincies.

### *Externe werking*

Plannen, projecten of handelingen buiten het PKB-gebied, waarvan op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat zij afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, projecten of handelingen significante gevolgen hebben voor de, op grond van deze PKB, te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee, dienen aan de hoofddoelstelling van deze PKB te worden getoetst.

*Het bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' betreft een ontwikkelingsgericht plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die van enige invloed kunnen zijn voor het nabij het plangebied gelegen PKB-gebied. Schadelijke effecten ten gevolge van dit bestemmingsplan zijn dan ook uit te sluiten. Geconcludeerd wordt daarom dat het bestemmingsplan niet kan leiden tot significant negatieve effecten op de kwalificerende habitattypen en –soorten van de Natura 2000- gebieden.*

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Kortweg gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen.

Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

### 2.3.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is dit naar regels vertaald. Het betreft regels over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De PRV is onderverdeeld naar een aantal hoofdstukken:

- Regels voor het hele provinciale grondgebied;
- Regels voor bestaand bebouwd gebied;
- Regels voor het landelijk gebied;
- De groene ruimte;
- De blauwe ruimte;
- Energie.

Op de bij de structuurvisie en PRV behorende kaarten staat aangegeven welke thema's waar van toepassing zijn.

Voor het plangebied zijn de volgende thema's specifieke van toepassing:

- Bestaand bebouwd gebied (BBG);
- Energie en duurzaam bouwen;

**Bestaand bebouwd Gebied (BBG)** (Hoofdstuk 3, art 9 tm 11 PRV)

Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. De verordening geeft aan dat gemeenten bij de ruimtelijke invulling van gebieden binnen bestaand bebouwd gebied een grote mate van beleidsvrijheid hebben. Binnen het plangebied heeft de ruimteverdeling al plaatsgevonden.

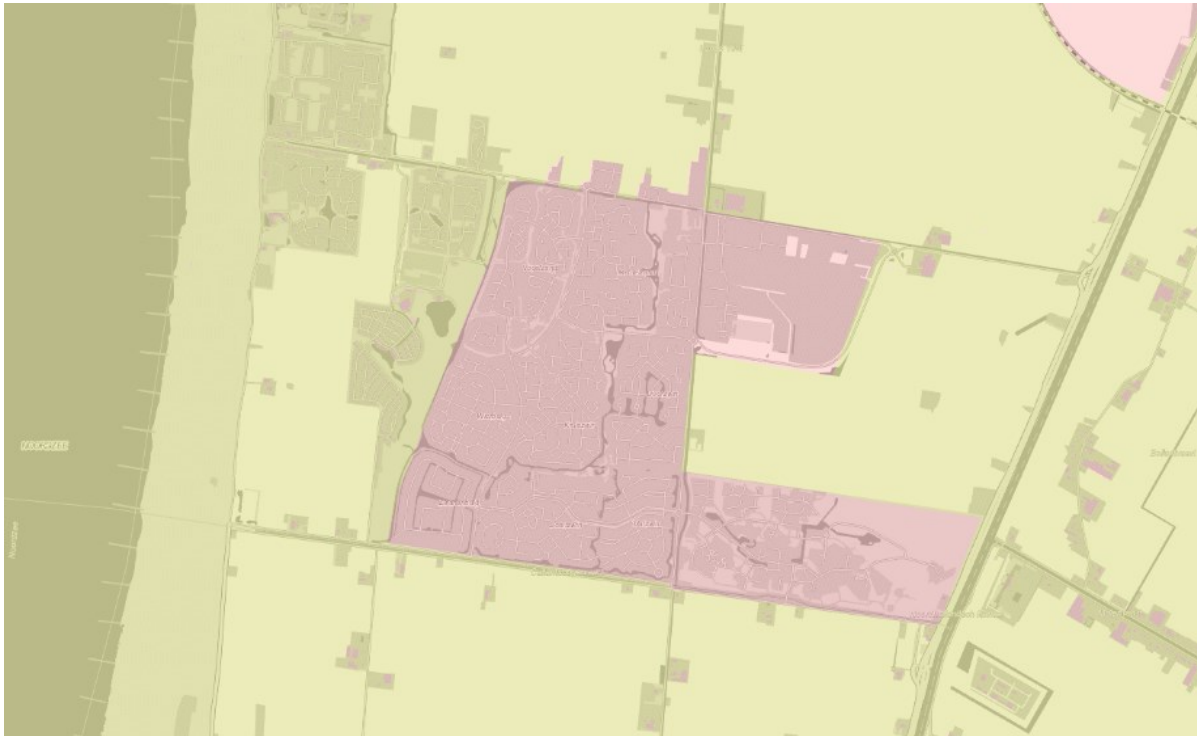


Kaart: bestaand bebouwd gebied.

De bestaande ontwikkelingsrechten van het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' zijn opgenomen in het bestaand bebouwd gebied.

**Landelijk Gebied** (Hoofdstuk 4, art 12 tm 18 PRV)

De gebieden welke niet zijn aangewezen als BBG zijn aangeduid als Landelijk gebied. (zie figuur volgende pagina). Binnen dit gebied geldt een verbod op het aanleggen van bedrijventerreinen en kantoorlocaties, nieuwe woningbouw, nieuwe landgoederen en overige vormen van verstedelijking.



Kaart: Landelijk gebied (groen)

In het bestemmingsplan is geen landelijk gebied opgenomen, derhalve is dit onderdeel niet relevant.

### ***De groene ruimte*** (hoofdstuk 5, art 19 tm 28 PRV)

Het hoofdstuk groene ruimte is onder te verdelen in 5 titels te weten

- Ecologische hoofdstructuur;
- Unesco-erfgoederen;
- Bufferzones;
- Weidevogelgebieden en;
- Landbouw.

Voor het plangebied is alleen de titel Landbouw van toepassing.

#### ***Landbouw***

Het hele binnendijkse grondgebied van de gemeente Den Helder is gelegen binnen de zone grootschalige landbouw. Binnen het bestemmingsplan bevinden zich geen agrarische bebouwing of landbouw gerelateerde bedrijven. Hierdoor gelden er ook geen belemmeringen ten aanzien van dit plan. Hiermee voldoet het plan op dit punt aan de PRV.



## **Blauwe Ruimte** (Hoofdstuk 6, art 29 tm 31 PRV)

### *Primaire waterkering*

Op grond van de PRV dient aan de landzijde een vrijwaringszone van 100 meter te worden opgenomen waarbinnen uitsluitend bebouwing is toegestaan indien er naar het oordeel van de waterbeheerder sprake is van een niet-omkeerbare situatie waarbij een toekomstige versterking van de dijk niet wordt belemmerd. Binnen het plangebied is geen primaire waterkering gelegen, er is dus ook geen dubbelbestemming 'primaire waterkering' opgenomen.

### *Strandzoning*

De gebieden waar strandzoning van toepassing zijn, is het vestigen van strandpaviljoens gedurende het gehele jaar niet toegestaan. Het plangebied valt niet binnen de strandzoning van de PRV.

## **Energie** (hoofdstuk 7, art 32 en 33)

### *Windturbines (art 32 PRV)*

De PRV geeft aan dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken. Binnen het plangebied zijn echter geen windturbines aanwezig of mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de PRV.

### *Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (art 33 PRV)*

Gesteld wordt dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, warmte- en koudeopslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa. In paragraaf 3.11 wordt aangegeven hoe met duurzaamheid voor nieuwbouw dient te worden omgegaan.

## 2.4 Regionaal beleid

### 2.4.1 Regionale woningbouwopgave

Met de regiogemeenten in de Kop van Noord-Holland stemt Den Helder de woningbouwopgaven af. De afspraken zijn vastgelegd in het Regionaal Convenant Woningbouw Regio Kop van Noord-Holland (oktober 2015). Op basis van provinciale prognoses bedraagt het aantal te bouwen woningen in de regio tot 2020 circa 2.700 woningen. Den Helder neemt daarvan 850 woningen voor haar rekening.

De aantrekkelijkheid van woningbouwplannen (wat betreft locatie en aangeboden product) wordt onderling vergeleken. Er is een toenemende behoefte aan nultredenwoningen of levensloopgeschikte woningen, bij voorkeur in de nabijheid van een stedelijk of dorps centrumgebied.

Het Regionaal Convenant en het daarbij horende Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK) zijn een vervolg op en actualisatie van het Regionaal Actieprogramma Wonen Kop van Noord-Holland (RAP 2012 – 2016, vastgesteld door de regiogemeenten en de provincie Noord-Holland) en tevens een belangrijke invulling van het RAP 2e fase (2016-2020).

## 2.5 Gemeentelijk beleid

### 2.5.1 Structuurvisie Den Helder 2025 (2012)

In de Strategische Visie 2020 is de Structuurvisie als één van de overkoepelende beleidskaders aangekondigd. De Structuurvisie Den Helder 2025 vertaalt de Strategische Visie in een ruimtelijk beleidskader. Met de Structuurvisie wordt beoogd om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen Den Helder in de periode tot 2025. Ruimtelijke ingrepen en voorwaarden die nodig zijn om de strategische doelen te bereiken worden benoemd. De Structuurvisie geeft daarmee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan. Het plangebied omvat primair de bestemming 'Woongebied' en secundair de bestemming 'Water' met de daaraan gerelateerde ondersteunende voorzieningen.

#### ***Bewonersdomein***

Het bewonersdomein omvat alle gebieden in Den Helder die er samen voor moeten zorgen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Prettig wonen, gaat in de eerste plaats over de kwaliteit van het woningaanbod en van de directe woonomgeving. Een goed leefklimaat wordt vooral bepaald door het voorzieningenniveau en de omgevingskwaliteit. Specifiek voor alleen het bewonersdomein gaat het om:

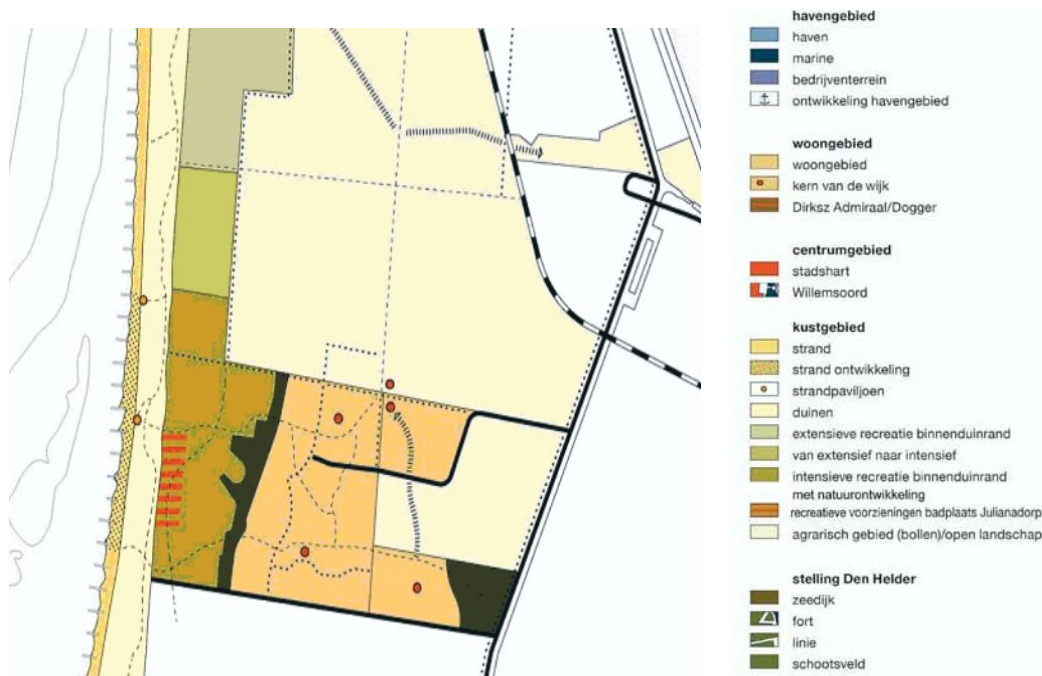
- wonen en woonomgeving;
- voorzieningen.

#### *Wonen en woonomgeving*

Voor wat betreft woningbouw wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het woningaanbod moet passen bij de veranderende vraag. Mensen die in de gemeente Den Helder (willen) wonen, moeten een huis kunnen vinden dat past bij hun omstandigheden en woonwensen. Dit betekent dat er bij herstructurering en nieuwbouw uitgegaan moet worden van bouwen naar behoefte, niet om zoveel mogelijk te bouwen, maar om de juiste kwaliteit woningen in de juiste omvang te kunnen bieden voor de doelgroepen die daarom vragen. Het plangebied bestaat uit een nieuw te realiseren woongebied binnen de aangewezen woningbouwlocatie van Julianadorp Oost.

Ondanks het feit dat er binnen het plangebied stadsvernieuwingsplannen worden uitgevoerd, dient er tevens aansluiting te gevonden worden bij een sociaal gerichte aanpak die nodig is om tot kwalitatieve wijken te komen waar het prettig en veilig wonen is. Den Helder wil, met de Wet Maatschappelijke Ondersteuning als wettelijk kader en de Sociale Structuurvisie in de hand, bewoners stimuleren tot integratie, participatie, ondernemerschap en zelfredzaamheid. Te denken valt aan het bevorderen van vrijwilligerswerk door de gemeente, aan het klussen aan de eigen woning of ander gebruik van de openbare ruimte (bijvoorbeeld speeltuinen/wijktuintjes). In feite gaat het hier ook om sociale stijging van bewoners. Het komt de kwaliteit van wijken ten goede als de voorzieningen en de netwerken er zijn om deze stijging voor zoveel mogelijk mensen mogelijk te maken.

Binnen het plangebied bevindt zich geen (regionale) voorzieningen. Het dorp zelf heeft een aantal lokale voorzieningen: Sportcomplex Julianadorp, MFC Julianadorp 't Dorpshuis, bibliotheek Julianadorp, winkelcentrum Dorperweerth en een drietal schoollocaties.



### 2.5.2 Strategische Visie 2020

De strategische visie 2020 is op 21 mei 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Den Helder wil haar positie in de regio hernemen door er voor te zorgen dat inwoners en bedrijven graag in Den Helder blijven en nieuwe inwoners en bedrijven zich in Den Helder willen vestigen. Het is noodzakelijk dat er weer vitaliteit de stad wordt binnengebracht. Om dit te realiseren is het van groot belang om de woningproductie, onder andere in het stadshart, al op de korte termijn te vergroten voor het midden en hogere segment om de balans op de woningmarkt terug te brengen. Om te voorkomen dat de geplande woningbouw in Julianadorp een beweging naar het zuiden op gang brengt, moet het stadshart van Den Helder weer aantrekkelijk worden met een goed voorzieningenniveau met kwaliteit en diversiteit. Tegelijkertijd moet de economie een flinke impuls krijgen en de werkloosheid teruggedrongen worden. De sterke kanten van Den Helder als de zee, strand en duinen, rust en ruimte en het waardevolle (maritiem) cultuur historisch erfgoed worden gekoesterd. Om de stad goed bereikbaar te houden, moet de (hoofd)infrastructuur passen bij de geplande woningbouwproductie en bij de economische ontwikkeling. Om dit te bereiken zijn zes doelen opgesteld:

1. Den Helder ontwikkelt een duurzame economie met de offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg wellness als belangrijkste dragers.

2. Sociale zwakte wordt tegengegaan door inwoners maatschappelijk betrokken te krijgen en mee te laten doen aan de samenleving, enerzijds door mensen aan het werk te krijgen door aanbieden van opleidingen op diverse niveaus inclusief HBO en voldoende aanbod van banen, anderzijds door mensen maatschappelijk te activeren met andere activiteiten dan werk.
3. Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet komt aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Er is speciale aandacht voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.
4. Toerisme en recreatie worden geprofessionaliseerd, gebaseerd op enerzijds de rust, ruimte en natuur in Den Helder en anderzijds op het in de gemeente aanwezige (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed. De kwaliteitsslag beoogt hogere bestedingen in deze economische pijler.
5. Den Helder krijgt een levendig en veilig stadshart (inclusief Willemsoord) door te zorgen voor concentratie van stedelijke functies in het stadshart, een aantrekkelijk winkelcentrum met diversiteit en kwaliteit, goede en sociaal veilige horeca, kunst, cultuur en evenementen en een goed voorzieningenniveau.
6. De infrastructuur van Den Helder is afgestemd op de functie van centrumgemeente en past bij de geplande woningbouwproductie en is passend bij de economische ontwikkeling.

Dit plan vindt aansluiting bij het derde doel. Het biedt ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe woonomgeving welke tegemoet komt aan de vraag van de nieuwe inwoners.

### **2.5.3 Woonvisie Den Helder 2016-2020**

*“In Den Helder kan meer!”*

Op 11 juli 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Den Helder 2016-2020 “In Den Helder kan meer!” vastgesteld. De Woonvisie komt in de plaats van de Nota Wonen 2010-2015 als vigerend woonbeleid voor de gemeente.

De gemeente Den Helder wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor de huidige en toekomstige bewoners en een verdere teruggang in de bevolkingsomvang voorkomen. Het behouden en versterken van welvaart en welzijn betekent, blijven investeren in voorzieningen, onderwijs en economie om een spiraal naar beneden te voorkomen. De woonvisie is hierin ondersteunend. Doelgroepgericht wil Den Helder de samenstelling van bewoners meer in evenwicht brengen en een kwalitatief goede woon- en leefomgeving creëren.

Er wordt ingezet op de volgende thema's:

#### ***Betaalbare kwaliteit***

Door de beperkte nieuwbouwoopgave ligt de focus op de kwaliteit van de huidige woningvoorraad en leefomgeving, gericht op goed onderhoud, levensloopbestendig en veilig. Het stadshart als huiskamer

van de stad biedt kansen voor een combinatie van wonen, werken en winkelen. Naast kwaliteit is betaalbaarheid een belangrijk thema voor Den Helder. De gemeente wil betaalbare woningen op verschillende plaatsen creëren en gemengde wijken bevorderen. Energielasten moeten meegewogen worden als onderdeel van de totale woonlasten in het toewijzingsbeleid.

#### *Goed wonen voor jong en oud*

De aanwezigheid van scholing, werkgelegenheid en een aantrekkelijk stads- of dorpshart zijn belangrijk voor het boeien en binden van jongeren. De lage woningprijzen bieden starters de mogelijkheid tot het kopen van een huis. Daarnaast wil Den Helder dat het toenemend percentage ouderen zo lang mogelijk zelfredzaam blijft in de eigen woonomgeving. Er wordt ingezet op het tijdig geschikt maken van een woning voor een seniorenhuishouden of preventief verhuizen. Het zorgaanbod en voorzieningenniveau sluiten aan bij de specifieke behoefte in een wijk.

#### *Duurzaam wonen*

Een duurzame identiteit past bij het lokale klimaat van Den Helder (zon, wind). Het ambitieniveau voor verduurzaming ligt hoog en richt zich op het verduurzamen van de energievoorziening, de bestaande woningvoorraad en duurzame nieuwbouw. Verduurzaming vraagt durf en ruimte om te experimenteren.

#### *Tijdelijk wonen*

De grote verschillen in drukte door het jaar heen bieden een kans. Den Helder wil het principe van de ademende stad met omland beter benutten door het wonen aantrekkelijk te maken voor de niet permanente bewoners, zoals short-stay, zorgtoerisme en arbeidsmigranten.

Een belangrijk uitgangspunt is het vraaggericht bouwen dat bereikt wordt door:

- het toepassen van het regionaal afwegingskader voor woningbouwplannen zoals dat met de regiogemeenten in een convenant is afgesproken.
- in te zetten op particulier opdrachtgeverschap (PO) en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en door het (laten) aanbieden van kavels.
- faciliteren van vraag gestuurde ontwikkeling van woningbouwplannen door nieuwe bestemmingsplannen globaler te maken en deze tijdig aan te passen.
- de flexibiliteit vergroten door de vermindering en het simplificeren van het aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden waardoor er beter ingespeeld kan worden op de concrete behoefte. Bij nieuwe plannen geldt: bouwen naar behoefte, waarbij inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding.
- Ruimte bieden voor het creëren van excellente woonmilieus.
- Duurzame nieuwbouw, stimuleren van extra duurzaamheidsmaatregelen, wonen aan het water en experimenteren met NOM (nul op de meter-woningen).

#### **2.5.4 Kadernota detailhandel + evaluatienota kadernota detailhandel (2011)**

De Kadernota detailhandel, Naar kwaliteit en dynamiek is op 17 september 2007 door de raad vastgesteld. Als speerpunt van beleid dient de positie van het winkelaanbod van Den Helder op het gebied van toevloeiing van buiten de Gemeente Den Helder versterkt te worden. De kwaliteit en aantrekkelijkheid van de binnenstad, Willemsoord en het Ravelijncenter verdient de nodige aandacht.

In de detailhandelsstructuur gaat het om het zoeken naar versterking en evenwicht. Versterking is nodig om de kwaliteit van winkelgebieden waar mogelijk te verbeteren. Dit geldt niet alleen voor de binnenstad – die duidelijk een impuls nodig heeft – maar ook voor de winkelvoorzieningen in de buurten/wijken en Julianadorp. Tevens moet sprake zijn van een winkelstructuur waarin dynamiek voldoende kan worden opgevangen en wensen van ondernemingen kunnen worden gehonoreerd. Dit speelt in het bijzonder op het punt van schaalvergroting. Een succesvolle locatiekeuze en vestigingsstrategie van de detailhandel zijn nodig om te komen tot een evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelsstructuur.

De gemeenteraad heeft op 21 november 2011 de notitie 'Nieuwe kansen, nieuwe tijden evaluatie Kadernota detailhandel 2007' vastgesteld. Deze evaluatienota was nodig omdat er nogal wat veranderd is sinds het opstellen van het huidige beleid in 2007. De opkomst van internetwinkelen en de verslechterende marktomstandigheden zijn van grote invloed op kwaliteit en omvang van het winkelbestand. Vooral het stadscentrum heeft inmiddels te maken met flinke leegstand. Uit de evaluatie van de Kadernota Detailhandel 2007 blijkt dat de doelstellingen deels al zijn gerealiseerd, vooral waar het gaat om de vernieuwing van de winkelcentra in Nieuw Den Helder, De Schooten en Julianadorp. Ook het Ravelijncenter heeft zich ontwikkeld tot een goed centrum voor de grootschalige detailhandel.

Binnen het plangebied is er geen detailhandel binnen de bestemmingen opgenomen of toegestaan.

#### **2.5.5 Waterplan**

Voor dit bestemmingsplan is het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals omschreven in de nota's Waterprogramma 2016-2021, Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017, de algemene regels bij de keur 2016, en de beleidsregels Keurontheffingen 2009 van belang. Daarnaast is nog de Provinciale Watervisie 2021 van belang.

In het in februari 2005 opgestelde Waterplan Den Helder 'Waterbreed' geven de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier invulling aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Ruimte. Het Waterplan helpt bij het inzichtelijk maken van de gemeentelijke wateropgave, die nodig is om overlast en watertekort op te lossen en bij de optimalisatie van het eigen watersysteem.

Het Waterplan neemt het provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP II), het waterbeheersplan van de waterschappen (WBP II) en de gemeentelijke bestemmingsplannen als vertrekpunt. Het Waterplan is het gemeentelijke waterbeleid en bevat de kaders voor het opstellen van waterparagrafen in bestemmingsplannen.

Het doel van het Waterplan 'Waterbreed' is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In dit plan staan voor de jaren 2005–2018 gerichte maatregelen waarmee dit kan worden bereikt. Water speelt een belangrijke rol in de gemeente Den Helder. De duinen, de binnenduinrand, de poldergebieden, de stad en de ligging aan zee maken Den Helder een interessant gebied waar water een belangrijk onderdeel is van de ruimtelijke inrichting.

Het scheiden van het watersysteem is één van de kernopgaven om een duurzaam watersysteem te bereiken:

De belangrijkste watergangen van Julianadorp zijn de Schoolvaart, de Gracht, de Lange Vliet, de Callantsogervaart en de Slenk. De eerste vier waterwegen zijn gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied en de Slink ligt in het geheel gelegen in het bestemmingsplan. Het water staat in open verbinding met de boezem en heeft dus ook hetzelfde vaste waterpeil van NAP–0,50m. Wanneer het gemaal de Helsdeur aan- en afslaat is dit merkbaar in de waterstanden van de gemeente Den Helder. In de huidige situatie wordt de waterkwaliteit vooral bepaald door de afstroming van neerslagwater en de doorspoeling met water uit Polder het Koegras. In de winter wordt niet doorgespoeld. De uitwisseling met het Noord-Hollands Kanaal is gering.

De maatregelen van Waterbreed die van belang zijn voor het bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' zijn beschreven in de waterparagraaf.

### **2.5.6 Parkeervisie Den Helder Hoofdlijnen van het parkeerbeleid**

De parkeervisie heeft betrekking op de stad Den Helder. Het centrale thema binnen de parkeervisie is het parkeren in het centrum en omliggende wijken.

De parkeerproblematiek in de wijken van Den Helder buiten het centrum is over het algemeen niet van dien aard dat zware parkeer regulerende maatregelen zoals betaald parkeren of vergunning-parkeren noodzakelijk zijn. Wel wordt geconstateerd dat bepaalde wijken/buurtten in Julianadorp hun eigen parkeerperikelen kennen. Met name in de hofjes die in de jaren 70 en 80 zijn gerealiseerd, zoals de buurtten Middelzand, Doorzwin en Kruiszwijn, neemt de parkeerdruk dusdanig toe dat de komende tijd onderzocht zal worden op welke wijze de parkeerdruk kan worden verlicht.

In de Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021 zijn de uitgangspunten voor het parkeren in de gemeente Den Helder en daarmee het plangebied verder uitgekristalliseerd.



### **2.5.7 Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021**

De Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021 is vastgesteld op 27 februari 2017. Hierin zijn de parkeernormen voor een periode van vijf jaar in opgenomen, waarna deze nota opnieuw wordt aangepast en vastgesteld om de actualiteit te garanderen. Als basis voor vast te stellen parkeernormen is gebruik gemaakt van de door het CROW actueel uitgegeven richtlijnen zijn vastgelegd. Hierin zijn de kencijfers opgenomen die functioneren als een hulpmiddel bij het bepalen van de parkeervraag van een bepaalde voorziening. De parkeerkecijfers zijn gerelateerd aan een aantal factoren:

1. stedelijkheidsgraad gemeente: Het CBS heeft de stedelijkheidsgraad van Den Helder vastgesteld op 'sterk stedelijk';
2. locatie van de voorziening in de gemeente: Julianadorp ligt in de zone 'Rest bebouwde kom';
3. type/soort voorziening: In publicatie nummer 182 zijn alle soorten voorzieningen gegroepeerd tot 54 typering. De door het CROW gemaakte type indeling wordt in de Nota vrijwel geheel overgenomen. Uitzondering daarop vormen de woningen, waarvoor meer concrete criteria zijn geformuleerd;
4. rekeneenheid voor het aantal benodigde parkeerplaatsen: bij woningen wordt gekeken naar het aantal woningen dat wordt gerealiseerd, bij winkels en bedrijven wordt gemeten aan de hand van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo).

*In de regels van het bestemmingsplan wordt direct verwezen naar de Nota Parkeernormen Den Helder. Op deze wijze kan op een dynamische manier gedurende de planperiode worden omgegaan met de normen tot het voorzien in parkeerplaatsen bij nieuwe ontwikkelingen.*

### **2.5.8 Nota cultuurhistorische waarden**

Met de nota Cultuurhistorische Waarden Den Helder wil de gemeente bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Den Helder. Dit wordt bereikt door cultuurhistorisch erfgoed te beschermen, te onderhouden en te ontwikkelen. De doelstellingen van de nota zijn:

1. Cultuurhistorische waarden in Den Helder inventariseren en documenteren
2. Cultuurhistorische waarden behouden, ontwikkelen of versterken
3. Bewustwording over cultuurhistorie vergroten.

Het zorgvuldig omgaan met de cultuurhistorie uit zich ook in het voorkomen van aantasting door sloop of herbestemming van historisch waardevolle gebouwen of terreinen.

De nota cultuurhistorische waarden is verwerkt in hoofdstuk 3.10 van deze toelichting.

In het voorjaar van 2017 wordt gewerkt aan een herziening van deze nota. In de herziende nota zal onder andere de naoorlogse monumenten worden meegenomen en het archeologiebeleid worden herijkt mede aan de hand van archeologisch onderzoek welke de afgelopen 10 jaar heeft plaatsgevonden.

### **2.5.9 Visie cultuur**

Op 25 april 2016 is de nieuwe visie 'Cultuur kleurt het leven' vastgesteld. In de nieuwe visie staan de vier speerpunten die de gemeente heeft met betrekking tot het cultuurbeleid beschreven:

1. Kinderen maken kennis met cultuur: kinderen krijgen van jongs af aan de mogelijkheid om kennis te maken met cultuur en hun talenten te ontplooiën.
2. Zoveel mogelijk mensen nemen deel aan cultuur: een energieke samenleving waarin zoveel mogelijk mensen, actief en/of passief, deelnemen aan kunst en cultuur.
3. Den Helder als het culturele hart van de regio: zowel inwoners, mensen uit onze buurgemeenten, bezoekers en toeristen gebruik maken van de vele culturele voorzieningen.
4. Cultureel ondernemen: het stimuleren van culturele organisaties om meer cultureel ondernemerschap in te zetten.

### **2.5.10 Algemeen Plaatselijke Verordening**

Het bestemmingsplan dient aan te sluiten bij andere gemeentelijke verordeningen en bij het achterliggende gemeentelijk beleid. Hierbij is vooral de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) van belang. Activiteiten die zich op straat afspelen moeten worden getoetst aan de APV. Hierbij kan worden gedacht aan evenementen, terrassen, markten en dergelijke. De op basis van de APV toegestane activiteiten dienen vanzelfsprekend wél binnen de bestemmingen te passen. Voorkomen moet worden dat deze activiteiten in strijd zijn met de bestemmingen en de bijbehorende gebruiksvoorschriften. Hierbij kan worden opgemerkt dat dit voor korte en eenmalige activiteiten niet snel het geval zal zijn. Het bestemmingsplan komt pas in beeld bij meer langdurige en / of regelmatig weerkerende activiteiten die planologisch relevant zijn.

## 3. Omgevingsaspecten

### 3.1 Inleiding

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening. In de volgende paragrafen komen de relevante omgevingsaspecten aan bod.

### 3.2 Geluid

### 3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als doel de burger te beschermen tegen geluidshinder. Een belangrijke basis in de ruimtelijke afweging voor het aspect geluid wordt dan ook gevormd door de Wet geluidhinder (Wgh).

#### Toetsingskader

Wanneer binnen de zones van wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, scholen en medische gebouwen, worden gerealiseerd, is akoestisch onderzoek op basis van de Wgh noodzakelijk.

In en nabij het plangebied in Julianadorp liggen geen spoorlijnen of gezoneerde industrieterreinen. In of nabij het plangebied liggen alleen wegen.

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Binnen het bestemmingsplan “Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017” worden geen nieuwe geluidsveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Tevens worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt waaraan bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kan hierdoor achterwege blijven.

Op grond van de Wet geluidhinder hebben wegen rondom het plangebied een geluidszone, waarbinnen bepaalde normen gelden voor de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, en waarbinnen bij het opstellen van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Daarnaast maakt de wet een uitzondering voor wegen waar de maximaal toegelaten snelheid 30 km/uur is. Deze wegen hoeven niet in het onderzoek te worden betrokken. De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB voor wegverkeerslawaai. Voor nieuwe situaties kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Deze bedraagt voor wegverkeerslawaai maximaal 63 dB.

### **Onderzoek**

Door het adviesbureau Witteman Geluidbeheersing is een akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Willem Alexanderhof, Julianadorp gemeente Den Helder" d.d. 10 augustus 2017 met kenmerk WG2017-08-10WADH-V2 uitgevoerd. (bijlage 2). In deze paragraaf worden de beknopte resultaten van dit onderzoek weergegeven

### *Geluidbronnen*

Het plangebied ligt niet binnen een zone van een spoorweg of rijksweg. Het plangebied ligt binnen de zones van de volgende stedelijke 50 km/u wegen:

- Zuiderhaaks, en
- Langevliet

Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aantal 30 km/u wegen rondom het plan gebied onderzocht worden ten behoeve van de cumulatieve geluidbelastingen. De geluidbelasting vanwege de 30 Km wegen is normaliter zonder aftrek art. 110g., omdat deze wegen buiten de zonering van de Wet geluidhinder vallen. Derhalve is de aftrek niet van toepassing.

Uit jurisprudentie is gebleken dat, mits goed gemotiveerd, de bij de bepaling van de geluidbelasting 30 Km wegen, aansluiting gezocht mag worden bij de aftrek art. 110g Wgh. en het niet onredelijk is voor deze wegen ook een 5 dB aftrek toe te passen. Voor het onderhavige plan is daarom deze aftrek wel toegepast. Het gaat hierbij om de Schoolweg 30km/h (deklag DAB), de Koningsbrink (deklag en twee plateaus elementenverharding keper) en de Fakkелgras (deklag elementenverharding keper).

Er zijn bedrijven in de buurt van het plan die door de komst van de woningen belemmerd kunnen worden. Het zijn de volgende bedrijven:

- Kieft (garagebedrijf)
- Winder (Aannemingsbedrijf)
- v/d Sluis (Mechanisatiebedrijf)
- Van Gent van der Meer Nuyens B.V. (Landbouwkundige dienst)

Deze bedrijven vallen onder het regiem van het activiteitenbesluit Wet Milieubeheer, zij hebben elk een vergunde geluidruimte van 50 dB(A)-etmaalwaarde voor de gevels van woningen.

Uitgangspunt bij deze ruimtelijke ontwikkeling is dat met de nieuwe bebouwing en de 30 meter milieuzone afstand deze 50 dB(A) niet wordt overschreden. De op de plankaart aangeduide ligging en afstand van de bestaande woonbestemmingen, waarbij de bedrijven op die gevels 50 dB(A) mogen veroorzaken, geven voldoende waarborg dat op de aangehouden afstand van de milieucontour, 50 dB(A) niet wordt overschreden. De vergunde geluidruimte en activiteiten van de bedrijven worden met de komst van het bouwplan niet beperkt.

#### *Resultaten en conclusies akoestisch onderzoek*

Uit het onderzoek is gebleken:

- Op de gevels van de toekomstige woningen in het bouwplan zal de geluidbelasting vanwege de zoneplichtige wegen Zuiderhaaks en Langevliet, per weg(verkeersbron) niet hoger zijn dan  $L_{den} = 48$  dB, de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet overschreden.

Er hoeft dus ook **geen** hogere waarde in het kader van het bestemmingsplan te worden vastgesteld;

- De gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen tezamen, bedraagt inclusief de aftrek van 5 dB voor de 30 Km wegen ten hoogste  $L_{den} = 52$  dB op de oostelijke plangrens. Op de overige plangrenspunten is de geluidbelasting veel lager.

Getoetst aan het criterium van “een goede ruimtelijke ordening” is met deze geluidbelasting die slechts de voorkeurswaarde met 2 dB overschrijdt, sprake van een acceptabele geluidkwaliteit in de toekomstige woonomgeving. Temeer daar er geen cumulatie van andere geluidbronsorten in het plangebied sprake is;

- De komst van het bouwplan heeft geen gevolgen voor de vergunningen van de oostelijk gelegen bedrijven;
- Er dient aandacht te worden besteed aan de karakteristieke geluidwering van toekomstige woningen langs de Koningsbrink en Fakkelfras, die tenminste een waarde van  $G_{A,k}$  24 dB moet bedragen. De gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek van 5 dB voor alle wegen, bedraagt aldaar 53 tot 57 dB.

### 3.3 Luchtkwaliteit

#### Lucht

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Nederlandse wetgeving is een vertaling van de diverse Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit, waarin onder meer de grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als fijn stof (PM<sub>10</sub>) en ultrafijn stof (PM<sub>2.5</sub>) de maatgevende stoffen, waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

In de onderstaande tabel staan de grenswaarden van de maatgevende stoffen weergegeven uit Wlk.

	Toetsing van	Grenswaarden
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	Overschrijdingsdagen (Daggemiddelde van meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> )	35 keer
Ultrafijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>

#### Onderzoek

In het bestemmingsplan worden geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) blijkt tevens dat in het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en ultrafijn stof. In de onderstaande tabel staan de hoogste waarden voor stikstofdioxide, fijn stof en ultrafijn ter hoogte van de Rijksweg (N9) bij de ontsluitingswegen van Julianadorp (Schoolweg en de Callantsogervaart) voor het jaar 2015.

	Toetsing van	Waarden uit NSL langs de Rijksweg (N9)	Grenswaarden
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	12,2 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	17,3 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>
	Overschrijdingsdagen (Daggemiddelde van meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> )	6,1 keer	35 keer
Ultrafijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	10,2 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

Uit de waarden uit het NSL blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden. Daarnaast is de toename van de woningen met het bijbehorende aantal verkeersbewegingen van niet betekenende mate. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' niet in de weg staat.

## 3.4 Bodem

### Provinciaal beschermde gebieden

De provincie Noord-Holland heeft voor een aantal gebieden eigen beleid opgesteld ter bescherming de bodem. Er zijn gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, gebied met aardkundige waarde en gebied met natuurhistorische waarde.

Er bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden in het plangebied. Ook is het gebied of een gedeelte daarvan niet aangewezen als een waardevol gebied met aardkundige of natuurhistorische waarde.

### Onderzoek

Door Grondslag is er een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd in 2014. Het doel van het onderzoek was om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de waterbodem te bepalen, en daarmee of er mogelijk beperkingen zijn voor de ontwikkeling t.b.v. woningbouw in het gebied. Samengevat kan worden gesteld dat de aangetoonde lichte verhogingen geen aanleiding vormen tot het uitvoeren van een nader (water)bodemonderzoek en dat er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het gebied ten behoeve van woningbouw. Het onderzoek is aan de toelichting bijgevoegd (bijlage 3).

### *Bodem*

De verwachting, dat ter plaatse slechts enkele lichte verhogingen worden verwacht, is bevestigd. Er zijn in de grond en het grondwater lichte verhogingen aangetoond aan metalen, minerale olie en PCB. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoek locatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de nieuwe woonbestemming.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.



## 3.5 Externe veiligheid

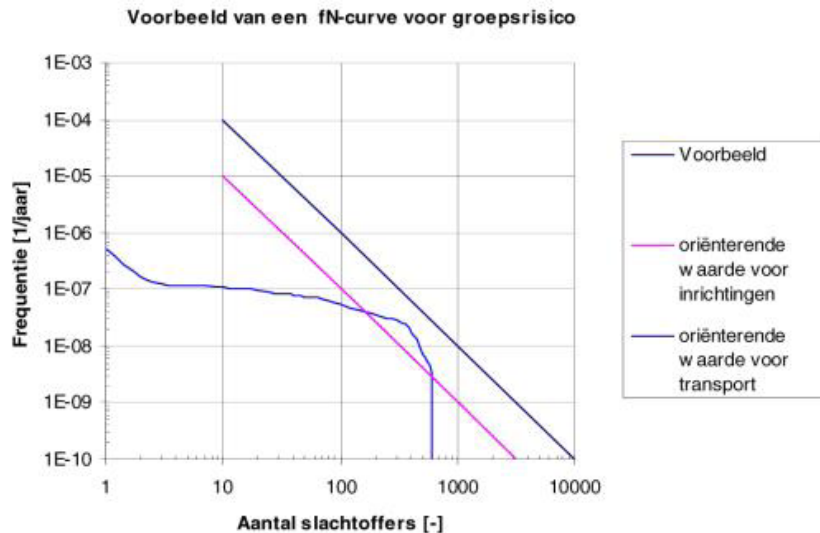
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen die gevaarlijke stoffen vervoert.

### 3.5.1 Stationaire bronnen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit verplicht gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Zowel het plaatsgebonden- als het groepsrisico is hierbij van belang.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. In een nieuwe situatie bedraagt de norm voor kwetsbare objecten (zoals woningen), de kans van 1 op 1 miljoen. Dit wordt aangegeven met een zogenaamde  $10^{-6}$  contour. Nieuwe kwetsbare objecten zijn binnen deze contour niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven waarin weinig personen aanwezig zijn) geldt de  $10^{-6}$  contour als richtwaarde.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met een groep dodelijke slachtoffers ontstaat. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Aan het groepsrisico zijn geen normen verbonden. Wel noemt het Bevi een oriënterende waarde, deze dient als ijkpunt. Een toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden. Het gaat daarbij uiteindelijk om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke baten en kosten van een (risicovolle) activiteit.



### Tankstations

Nabij het plangebied zijn een tweetal tankstations gevestigd. Dit betreffen echter geen tankstations waarbij LPG wordt verkocht, waardoor het niet als een risicovolle inrichting wordt geschouwd. Deze locaties hebben dus geen invloed binnen het plangebied.

### Van Gent Van der Meer Nuyens B.V.

Van Gent Van der Meer Nuyens B.V, gevestigd aan de Schoolweg 74a te Julianadorp, is een inrichting voor de opslag van gewasbeschermingsmiddelen en nitraat houdende meststoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, in combinatie met de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen, geeft aan dat voor een inrichting waar zowel bestrijdingsmiddelen (> 10 ton) als nitraat houdende meststoffen worden opgeslagen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moeten worden berekend. Op basis van het onderzoeksrapport 'Kwantitatieve risicoanalyse Van Gent gewasbescherming Julianadorp (14 april 2008) kan voor Van Gent Gewasbescherming de onderstaande conclusie getrokken worden (bijlage 1). Sinds de vaststelling van het rapport zijn er geen bestaande vergunningen gewijzigd of nieuwe verleend en is derhalve nog actueel.

De gevaarlijke stoffen worden opgeslagen in speciale ruimtes. De opslag van gewasbeschermingsmiddelen is brandwerend gescheiden van de opslagruimte voor kunstmest en voorzien van een automatisch blussysteem. Deze en andere voorzieningen zorgen ervoor dat een brand in een verpakking van gevaarlijke stoffen zich niet verder kan uitbreiden. Voor zowel de opslag van gewasbeschermingsmiddelen als voor de opslag van kunstmest is een brand met toxische ontledingsproducten het scenario dat het externe risico bepaalt.

Het plaatsgebonden risico van Van Gent ligt lager dan de grenswaarde,  $10^{-6}$  per jaar. Het groepsrisico ligt met de geplande invulling van het bestemmingsplan onder de oriëntatiewaarde. Het risico wordt bepaald door de opslag van kunstmest. Van Gent gewasbescherming BV geeft daarom uit oogpunt van externe veiligheid geen ruimtelijke beperkingen voor het plan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017'. Bij een langdurige brand, in de orde van meerdere uren, is de voorlichting naar personen in het gebied waar overlast optreedt een aandachtspunt in de incidentbestrijding.

#### *Vuurwerk*

Aan de Schoolweg 78 is een milieuvergunning afgegeven voor de opslag van vuurwerk. Op basis van het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost' is (de verkoop van) vuurwerk hier toegestaan gedurende de tweede helft van de maand december. De vergunning omvat 3 locaties, zgn. (buffer) bewaarplaatsen, en heeft een vergunde opslagcapaciteit van 10.000kg. waarbij een veiligheidsafstand (de  $10^{-6}$  contour) van 8 meter geldt. Het plangebied begint op ca. 280 m. Hiermee vormt de opslag van vuurwerk geen belemmering.

### **3.5.2. Mobiele bronnen**

#### *Algemeen*

In de gemeente Den Helder zijn verschillende inrichtingen aanwezig waar vandaan of naartoe gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de inventarisatie 'Vervoer van gevaarlijke stoffen, noodzaak van en mogelijkheden voor routing in Den Helder' uitgevoerd door DHV BV in maart 2006, komt naar voren dat er zich geen knelpunten voordoen in het plangebied ten aanzien van externe veiligheid en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg*

Binnen het plangebied is geen transportas aanwezig waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De dichtstbijzijnde transportas waarover met zekere frequentie gevaarlijke stoffen wordt vervoerd betreft de N9 waarvan het dichtstbijzijnde punt gelegen is op ca. 1.100 meter van het plangebied. Voor de N9 is een plaatsgebonden risicocontour ( $PR=10^{-6}$ ) van 0 meter vastgesteld.

Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico worden verantwoord als er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, of een toename van het groepsrisico. Ook voor het groepsgebondenrisico wordt de contour op 0 meter vastgesteld. De normen voor het plaatsgebonden en groepsgebondenrisico vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

#### *Buisleidingen*

Er zijn binnen het plangebied geen buisleidingen aanwezig. Ten noorden ligt een buisleiding op een afstand van ca. 680 m, ten oosten liggen deze op ca. 750 – 800 m. in het bestemmingsplan. Deze buisleiding zijn inbestemd in hun respectievelijke bestemmingsplannen 'Landelijk Gebied 2011' en 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'.

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is ook de risicocontour (PR =  $10^{-6}$ ) mee inbestemd. De dubbelbestemmingen liggen op vergelijkbare afstanden van de hierboven aangegeven afstanden en vormen daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.



Overzichtkaart risico's: Transport en Inrichtingen (bron: nederland.risicokaart.nl)

### Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen 'bijzondere objecten' mogelijk gemaakt. Om deze reden zullen er met dit bestemmingsplan zich geen knelpunten gaan voordoen ten aanzien van de route gevaarlijke stoffen. Dit geldt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de in het plan begrepen wegen en spoorwegen.

### **3.5.3. Advies veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

#### *Gevaren en gevolgen*

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein maar niet onmogelijk. Een ongeval bij het vervoeren van gevaarlijke stoffen over vaarweg of weg kan optreden. Daarbij kunnen een explosie, brand of giftige wolk ontstaan die gevolgen kunnen hebben voor het plangebied. De mogelijke gevolgen zijn mede afhankelijk van de inrichting van het plangebied.

#### *Zelfredzaamheid*

Aanwezige personen in het plangebied zijn in de eerste minuten na een ongeval met gevaarlijke stoffen op zichzelf en anderen aangewezen. Personen moeten een handelingsperspectief hebben om zichzelf en anderen in veiligheid te kunnen brengen. Weten wat de gevaren zijn bevordert snel handelen. Aanwezige personen in het plangebied hebben twee mogelijkheden: vluchten of schuilen. Schuilen in gebouwen kan alleen als deze gebouwen bestand zijn tegen de gevaren. De mogelijkheden om te vluchten kunnen worden vergroot door hiermee rekening te houden bij de planvorming.

#### *Hulpverlening*

De hulpverlening kan een ongeval niet voorkomen en richt zich op het helpen van slachtoffers en veiligstellen van het gebied. Veiligheidsregio Noord Holland Noord is voorbereid op ongevallen met gevaarlijke stoffen. Door het nemen van de juiste maatregelen kan het ontstaan van brand worden voorkomen. Het laatste middel is de bestrijding van de brand. De mogelijkheden voor de gezamenlijke hulpdiensten om gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk in het plangebied te bestrijden is afhankelijk van de inrichting en de aanwezige voorzieningen in het gebied.

Het Besluit Veiligheidsregio's stelt per gebruikscategorie eisen aan de opkomst van de brandweer. De opkomst van de brandweer wordt berekend per adres en/of object en/of wooneenheid. De opkomsttijd voor de brandweer in het plangebied varieert en is afhankelijk van de bereikbaarheid van een object ten opzichte van de Brandweerkazerne aan de Bastiondreef. De norm voor woningen en logies gebouwen is gesteld op 8 minuten. De norm voor woningen en logies gebouwen voor verminderd zelfredzamen is gesteld op 6 minuten.

Het Algemeen Bestuur van de VRNHN heeft zich ten doel gesteld het dekkingspercentage te verbeteren tot 80%. In reflectie op deze bestuurlijke ambitie wordt geadviseerd bij ontwikkelingen in het plangebied, zoals bij hernieuwde inrichting van wegen, deze ambitie te betrekken, waardoor opkomst gelijk blijft of structureel verbeterd.

### *Maatregelen*

Het wettelijk normenkader beschermt de woning in beperkte mate tegen brand, brandontwikkeling of ander onheil. De burger heeft zelf veel mogelijkheden en de verantwoordelijkheid om de kans op brand, de gevolgen van brandontwikkeling of ander onheil te beïnvloeden. Deze invloed is er vanaf het begin door rekening te houden met (brand)veiligheid.

### *Overwegingen voor de woning:*

Een bewoner kan al binnen ca. 3 minuten na het ontstaan van brand bedwelmd zijn door rook. Dit in combinatie met vuurbelasting kan tot gevolg hebben dat aanwezige brand- en rookscheidingen onvoldoende in staat zijn de brandweer te ondersteunen bij het redden.

Bouwen met zoveel mogelijk onbrandbare materialen is een eerste start bij het brandveilig maken van een woning. Door het plaatsen van gekoppelde rookmelders in elke verblijfsruimte worden alle aanwezigen kort na het ontstaan van brand gealarmeerd, waardoor tijdig de woning ontvlucht kan worden. Door het toepassen van woningsprinklers of woningmistinstallatie blijft brandschade beperkt blijven tot een enkele ruimte en is uitbreiding naar naastgelegen ruimten nagenoeg ondenkbaar. Als ventilatie afgeschakeld en afgesloten kan worden, dan is bij brand in de omgeving een woning beter te beschermen tegen rook. Rook kan in uw omgeving zeer giftige stoffen bevatten.

(Brand)veilig inrichten en leven helpt het beperken van gevaar tijdens de woonsituatie.

### *Tot slot:*

Alle 25 brandweren in Nederland van de Veiligheidsregio's bieden gezamenlijk informatie aan op internet over brandveiligheid via de website: <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid>.

### **Advies**

In of nabij het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen over de weg en/of door buisleidingen vervoerd. Bij Van Gent Van der Meer Nuyens B.V. aan de Schoolweg 74 is een groothandel gevestigd in gewasbeschermingsmiddelen en kunstmeststoffen. De kans is reëel dat deze stoffen betrokken raken bij brand. Volgens onze informatie is er een automatische Hi-Ex inside air brandblusinstallatie aanwezig, waardoor het aannemelijk is dat brand in een begin stadium onderdrukt en/of geblust wordt. Toch valt in voorkomende situaties niet uit te sluiten dat giftige rookgassen het plangebied bereiken. In dat geval wordt het waarschuwingssysteem NL-Alert door hulpdiensten geactiveerd. Het is zeer gewenst dat bewoners in het plangebied hun ventilatie centraal kunnen afschakelen en sluiten.

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten en blijft dat ook.

Wij beperken ons daarom verder tot het bijsluiten van advies ten behoeve van de bouw van de woning. Dit advies is verwerkt in deze paragraaf.

### 3.6 Bedrijven

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Voor het bepalen van deze afstand wordt de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. Deze publicatie geeft voor vele bedrijfstypen, opslagen en installaties aan welke milieuaspecten (geur, stof, geluid en/of gevaar) een rol kunnen spelen en biedt een handreiking ten aanzien van welke gemiddelde afstanden tot woonbebouwing vanuit een goede ruimtelijke ordening 'passend' zijn.

Het plangebied is gelegen aan reeds bestaande bebouwing aan de noordzijde (Schoolweg). Aan de Schoolstraat zijn diverse bedrijven gevestigd, die worden omringd door woningen, hierdoor is er sprake van menging van de functies wonen en werken (zogenaamd gemengd gebied). Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" mag in een gemengd gebied mag de richtafstand met 1 afstandsstap worden verkleind.

Volgens het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost' mogen bedrijven behorende tot een beperkte lijst (bijlage 1 van die regels) zich hier vestigen. Dit betreffen een beperkt aantal bedrijven uit categorie 1, 2 of 3.1. Bij het bepalen van de juiste richtafstanden dient rekening gehouden te worden met de omgeving. Deze richtafstand is bij woningen in een rustige woonwijk 50 meter.

Langs de Schoolweg bevinden zich 3 gegroepeerde functies. Aan het begin van de Schoolweg bevinden zich centrum/detailhandel/gemengde functies. Dit wordt vervolgd door primair een woonfunctie, met weer een overgang naar bedrijfsfunctie. Deze overgangsgebieden, waaronder ook het noordelijke en oostelijk deel van het plangebied, worden beschouwd als gemengde gebieden.

Voorheen was er het tankstation 'Marees' met een LPG-tank gevestigd aan de Schoolweg. Dit tankstation is ondertussen verplaatst en herbestemd naar de bestemming 'Woongebied' en is daarom niet meer van toepassing op het plangebied. Bij garagebedrijf Kieft is ook geen LPG-tank aanwezig. Uit de geluidsparagraaf (3.2) blijkt dat geluid geen belemmerde factor is wanneer een afstand van 30 meter wordt aangehouden. Tevens bevindt er zich reeds een bestaande woning op 30 meter afstand van het bouwvlak van de naastgelegen bedrijfsbestemming. Hierdoor wordt er een richtafstand van 30 meter binnen een gemengd gebied gehanteerd.

Omdat dit bestemmingsplan een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan betreft, is een bepaalde mate van flexibiliteit gewenst. Deze mate van flexibiliteit leidt er daarmee ook toe dat er ook een ruime mate van 'maximale' invulling mogelijk is. Bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bouwrechten welke vergunningsvrij mogelijk zijn. Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan betreft mag er tot 4 meter op het

achterterfgebied vergunningsvrij worden aangebouwd. Hierdoor wordt een afstand van 30 + 4 meter gehanteerd vanaf de bebouwingsgrens (het bouwvlak) van de naastgelegen bedrijfsbestemming naar buiten toe. De afstand van 34 meter is vastgelegd middels een bouwvlak in de bestemming 'Woongebied'. Alleen de aanduiding 'gevellijn' is deze afstand vastgelegd op 30 meter. Hierbij geldt de verplichting dat er tot 4 meter achter deze lijn een verbod is opgenomen voor het plaatsen van een achtergevel van een hoofdgebouw. Hierdoor is in beide situaties gegarandeerd dat de afstand minimaal 30 meter bedraagt.

Hoofdgebouwen (woningen) zijn alleen binnen dit bouwvlak toegestaan. Aan- en uitbouwen welke onlosmakelijk onderdeel zijn van het wonen, dit betreffen geluidsgevoelige gebouwen, zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan, opgenomen in artikel 6 van de regels. Bouwwerken en/of gebouwen ten dienste van het wonen (maar hier geen onderdeel van uit maken, bv. een schuur) zijn wel toegestaan buiten het bouwvlak.



## 3.7 Waterparagraaf

### 3.7.1 Inleiding

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Begin deze eeuw heeft de overheid gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder mogen beperken. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke plannen te borgen, zodat nieuwe ontwikkelingen niet voor wateroverlast zorgen.

### 3.7.2 Waterbeheer

Zoals in het gemeentelijk beleid paragraaf 2.5.5 staat aangegeven worden hier de maatregelen en effecten beschreven zoals deze zijn opgenomen in het waterplan. Het plangebied valt binnen één watersysteem te weten het stedelijk watersysteem van Julianadorp. In het gebied zijn uitsluitend secundaire waterlopen aanwezig.

#### *Maatregelen waterhuishouding Julianadorp*

Door stuwen en door het dichtzetten van het gemaal aan de Schoolweg is het watersysteem van Julianadorp gescheiden van het agrarisch water uit Polder het Koegras. Door de maatregelen wordt het watersysteem in de toekomst vanaf de noordzijde gevoed met water uit de fiets- en kanoroute. Er moet nog worden onderzocht in hoeverre flexibel peilbeheer mogelijk is in Julianadorp.

In het Waterplan is rekening gehouden met de ontwikkeling van Julianadorp Oost (de naam is inmiddels gewijzigd in Willem-Alexanderhof). Het watersysteem van Willem-Alexanderhof wordt gekoppeld aan het overig deel van Julianadorp.

Een aantal watergangen wordt voorzien van een natuurvriendelijke inrichting. In de toekomst kan deze ecologische structuur worden aangesloten op het watersysteem van Willem-Alexanderhof. Een aandachtspunt is dat bij de ontwikkeling van Willem-Alexanderhof de inrichting van het watersysteem wordt afgestemd op het Waterplan. Bij de ontwikkeling van Ooghduyne is het wenselijk het watersysteem van het terrein te richten op het opvangen van duinwater en het laten afstromen van overschotten richting Julianadorp.

Door het stopzetten van de doorspoeling met agrarisch water en het voeden van het watersysteem met duinwater verbetert de waterkwaliteit. Natuurwaarden krijgen hierdoor betere kansen en spelen aan het water wordt aantrekkelijker. De belevingswaarde van het water neemt daardoor toe. Wel is het zoute grondwater een aandachtspunt. In het grondwater is de laag zoetwater zeer gering waardoor het zoute grondwater snel bereikt wordt. Hierdoor is het van nog sterker belang dat

zoetwater vastgehouden word. De laag zoetwater in het grondwater kan zo vergroot worden waardoor het zoute grondwater lager zit.

### **3.7.3 Watertoets**

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Begin deze eeuw heeft de overheid gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder mogen beperken. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke plannen te borgen, zodat nieuwe ontwikkelingen niet voor wateroverlast zorgen.

Het plangebied welke is gelegen binnen één waterbied kent geen wateropgave. Bij eventuele toename van verharding zal dit leiden tot een versnelde afvoer van het hemelwater en zal het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ongeacht of de ontwikkeling wel of niet past binnen het bestemmingsplan, compenserende maatregelen eisen in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater om ongewenste peilstijgingen te voorkomen.

Het hoogheemraadschap vraagt compenserende voorzieningen bij aanleg van meer dan 800m<sup>2</sup> verharding. Echter, tot een hoeveelheid van 2000m<sup>2</sup> is een compensatiepercentage van 10% vastgesteld. Wordt er echter meer dan 2000m<sup>2</sup> aan verharding aangebracht, dan dient een compensatiepercentage van 15% aangehouden te worden.

### **Grondwater**

Gezien de plannen voor woningbouw, is het aannemelijk dat bij het bouwrijp maken van de locatie, bronbemaling toegepast zal worden. afhankelijk van de wijze van bemalen en de hoeveelheid is hier mogelijk een watervergunning of een melding in het kader van de Waterwet noodzakelijk.

Hierbij vragen wij de gemeente aandacht voor de ontwikkelingen omtrent verzilting in het gebied. Het gebied is gevoelig voor verzilting en hier dient rekening mee gehouden te worden bij ingrepen in de bodem of het grondwater om onwenselijke situaties te voorkomen.

### **Watervergunning**

Over de waterhuishouding en belangen van het hoogheemraadschap zijn in het verleden afstemmingen geweest en afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in onder meer de watervergunning die is afgegeven op 12 juni 2014 onder kenmerk 14.17468 voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied Willem-Alexanderhof.

De hierin vastgelegde afspraken zijn ook van toepassing op de ontwikkeling van het deelgebied wat valt binnen uitbreiding fase 4.1.

Op grond van het feit dat de waterloop is gewijzigd ten opzichte van de in 2014 verleend vergunning zal voor de nieuwe waterloop een wijziging op de verleende vergunning verleend moeten worden.

De primaire aanleiding van dit bestemmingsplan is het omleggen van de watergang welke o.b.v. het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' midden door het plangebied zou lopen. In dit bestemmingsplan is destijds een openwatercompensatie van 15 procent gehanteerd. Sinds dat bestemmingsplan van kracht is geworden is in overeenstemming met het HHNK besloten de watergang te realiseren net ten zuiden van het plangebied W.A. Hof 4.1. Deze watergang heeft eenzelfde waterbergend vermogen als de toen geprojecteerde watergang binnen het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. Gesteld kan worden dat door het aanwezige oppervlaktewater deze watergang in overeenstemming is met watervergunning van 12 juni 2014 (nr. 14.0017468).

### **Duiker Zuiderhaaks**

Voor de volledigheid wordt de gemeente erop gewezen op een cruciaal onderdeel van de waterhuishouding binnen Willem-Alexanderhof welke ook is vastgelegd in de verleende watervergunning.

Het voornemen van gemeente Den Helder is geweest om in de noordoost hoek van het gebied Willem-Alexanderhof een verbinding aan te leggen onder de Zuiderhaaks middels een duiker.

Dit om een goede waterhuishouding te realiseren waarbij de afvoer van water ook kan plaatsvinden.

Hiervoor heeft het hoogheemraadschap een financiële bijdrage van maximaal €100,000,- toegezegd en gereserveerd als bijdrage voor het realiseren van deze duiker. Echter, tot op heden is deze duiker nog niet aangebracht ondanks dat dit al enige tijd geleden gerealiseerd zou moeten zijn. Door het verder ontwikkelen van het gebied met bebouwing en verharding en dus versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem, wordt de noodzaak van een goede afvoermogelijkheid ter voorkoming van peilstijging en hiermee wateroverlast, nog noodzakelijker.

De gemeente wordt verzocht om hier aandacht voor te hebben en de afgesproken waterhuishouding en bijbehorende afvoervoorzieningen zo spoedig mogelijk te realiseren. Uiteraard denkt het hoogheemraadschap hier nog graag in mee mocht dit wenselijk zijn.

### **procedure**

Omdat dit bestemmingsplan ontwikkelingsgericht is, blijkt uit de watertoets (bijlage 4) dat de 'normale' procedure van toepassing is.

In dit kader is het plan besproken met het HHNK. Pas aan de hand van het nader overleg en de op het ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijze en de verwerking hiervan overeenkomstig de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Beantwoording kan gesteld worden het overleg in het kader van het bestemmingsplan is afgerond.

### 3.8 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De Wet Natuurbescherming is opgebouwd uit drie onderdelen;

- Bescherming van de Natura-2000 en NNN-gebieden;
- Bescherming van soorten ( Vogel- en Habitatrichtlijn & ‘andere soorten’);
- Bescherming van houtopstanden, hout en houtproducten.

De Natuurwet richt zich op de bescherming van bijzondere leefgebieden van dieren en planten. De wet is gericht op de bescherming van gebieden die door de bijzondere aanwezige waarden zijn aangewezen als Natura 2000 gebied of als beschermd natuurmonument. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. De Natura 2000 gebieden maken vrijwel volledig deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarmee is er planologisch een goede relatie tussen de EHS en de Natura 2000 gebieden.

Het dorp Julianadorp (waarbinnen het plangebied valt) ligt in het landelijk gebied en is niet gelegen in de EHS of aangewezen als Natura 2000 gebied, of in het bijbehorende invloed gebied. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in enige nieuwe ontwikkelingen binnen het invloed gebied die een nadere ecologische onderbouwing hiervoor noodzakelijk maken.

Kaart: Ecologische hoofdstructuur



Kaart: Natura 2000 gebied



Bron: [www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/)

Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen Natuurwaarden op grond van de Wet Natuurbescherming. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van beschermde

gebieden of soort(en) in het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van natuurgebieden, houtopstanden, voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet Natuurbescherming.

### **Natuurtoets**

Bureau Aandacht Natuur heeft een natuurtoets uitgevoerd. Deze natuurtoets is vastgelegd in het rapport "Actualisatie Flora- en faunaonderzoek Woonwijk Alexanderhof, Julianadorp Oost, gedateerd op 23 januari 2017 (bijlage 5). Uit de natuurtoets komt het volgende naar voren:

#### *Gebiedsbescherming*

Een effect op het Natura 2000 gebied Duinen Den Helder-Callantsoog wordt gezien de aard en de omvang van de geplande ontwikkelingen niet verwacht. Ook is de locatie geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelgebied. Voor de PAS is een berekening van de toename van de stikstofdepositie (Aerius) gemaakt. Voor de PAS is op basis van de gemaakte berekening voor 58 woningen geen melding noodzakelijk van de PAS, aangezien er geen overschrijding is van de kritische depositiewaarde.

#### *Soortbescherming*

Beschermde flora, vissen, reptielen, zoogdieren en overige soorten zijn tijdens de uitgevoerde onderzoeken binnen het projectgebied niet aangetroffen en worden (m.u.v. vleermuizen) ook niet verwacht binnen de projectlocatie.

- Vogels

In en rondom het plangebied zijn een aantal algemene broedvogels aangetroffen en te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Storende werkzaamheden mogen alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd worden. Nesten van jaarrond broedende vogels zijn niet aangetroffen. De landelijke staat van instandhouding is niet in het geding. Naderonderzoek is niet aan de orde.

- Amfibieën

Voor de amfibieën wordt niet verwacht dat de projectlocatie een belangrijk onderdeel zal uitmaken van het leefgebied. Naar verwachting zullen de voorgenomen werkzaamheden geen negatief effect hebben op de lokale populatie van de te verwachten amfibiesoorten.

In de omgeving van het plangebied komt de strikt beschermde soort rugstreeppad voor.

Aan de hand van de aanwezige terreintypen kan het voorkomen van de rugstreeppad binnen de projectlocatie niet geheel worden uitgesloten. De rugstreeppad is een zogeheten pionierssoort, die als

zodanig in staat is om in korte tijd nieuw ontstane voortplantingswateren te koloniseren. Geschikte voortplantingswateren bestaan uit ondiepe, tijdelijke wateren, in de directe omgeving van onbegroeide zandige terreinen. Met het bouwrijp maken van het projectgebied kan een dergelijk situatie ontstaan. Om kolonisatie van het bouwterrein te voorkomen dienen er tijdig maatregelen genomen worden ter voorkoming hiervan.

Gezien het habitat kan het voorkomen van rugstreepad binnen de planlocatie niet geheel worden uitgesloten. Nader onderzoek naar het voorkomen van deze soort op of in de directe omgeving van het plangebied is dan ook noodzakelijk.

- **Vleermuizen**

Het projectgebied is van beperkt belang als foerageergebied voor vleermuizen. Potentiele vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aanwezig binnen het ontwikkelingsgebied. Ook de gunstige staat van instandhouding is niet in het geding. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Als er negatieve effecten ontstaan op de aanwezige beschermde soorten als gevolg van de werkzaamheden, dan is een ontheffing van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk. Voorafgaand aan de aanvraag van de ontheffing moet bepaald worden of er tijdens de werkzaamheden daadwerkelijk rugstreepadden, vleermuizen en broedvogels aanwezig zijn en wat het effect is. Zo nodig is mitigatie van de effecten verplicht.

#### *Houtopstanden*

Het plangebied ligt binnen de 'Bebouwde kom Boswet', derhalve is de Natuurbeschermingswet niet van toepassing binnen het plangebied. Voor het verwijderen van houtopstanden is de 'Algemene Plaatselijke Verordening' van toepassing.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat ecologie geen belemmering geeft voor de procedure van het bestemmingsplan. Om ervoor te zorgen dat de rugstreepad het gebied tijdens de uitvoering niet betreedt, dienen er maatregelen genomen te worden (zoals bv. het plaatsen van paddenscherm).

Indien vooraf aan het moment van (of tijdens de) uitvoering wordt vastgesteld dat de rugstreepad aanwezig is, dient een ontheffing aangevraagd te worden voor het uitvoeren van compenserende en/of mitigerende maatregelen.

Een Stikstof-berekening (aerius) is gemaakt op basis van 58 woningen. Een melding in het kader van de PAS is op basis van deze gegevens niet nodig. Het bestemmingsplan staat een maximum van 62 woningen toe. Indien het plan uitgebreid wordt boven de onderzochte 58 woningen, dan dient een nieuwe berekening gemaakt te worden. Indien deze toename substantieel genoeg blijkt, zal hiervoor

een melding in het kader van de PAS nodig. Echter wordt bij een toename van maximaal 4 woningen geen onevenredige toename in de aerius verwacht.

## 3.9 Hoogtebeperkingen

### 3.9.1 Luchthaven

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) verwijst in artikel 2.6.4, lid 4 dat ten aanzien van de hoogtebeperkingen rondom militaire luchthavens voldaan dient te worden aan wat gesteld wordt in artikel 16 van het Besluit Militaire Luchthavens.

Het beleid welke in het Besluit Militaire Luchthavens is gesteld, sluit aan bij het in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) geformuleerde beleid over obstakelvrije vlakken rond militaire luchtvaartterreinen waaraan toelaatbare hoogtes zijn verbonden voor objecten in de nabije omgeving. De ruimtelijke gevolgen voor gebieden gelegen in de nabijheid van een militair luchtvaartterrein of een radarstation zijn:

- Bestaande objecten, die de maximaal toelaatbare hoogte overschrijden en strijdig zijn met de geldende criteria en daardoor resulteren in beperkingen op het vliegen of verstoring van apparatuur, zullen worden gerespecteerd;
- Bestemmingsplannen waarin mogelijkheden zijn vastgelegd voor bouwwerken hoger dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte en bouwplannen die de maximaal toelaatbare bouwhoogte overschrijden maar al een onherroepelijke bouwvergunning hebben verkregen, worden eveneens gerespecteerd;
- Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare bouwhoogte kunnen daarentegen niet worden gerespecteerd, tenzij uit een toetsing van het Ministerie van Defensie blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare verstoring.

De maximaal toelaatbare hoogten worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten tevens op internationaal vastgelegde afspraken.

Bij brief van 16 november 2006 heeft het Ministerie van Defensie burgemeester en wethouders van Den Helder in kennis gesteld van de obstakelbeheersgebieden rond luchtvaartterreinen en verstoringsgebieden rond radarstations. Uit dit schrijven en de daarbij behorende bijlagen blijkt dat de obstakelvrije zone rondom het vliegveld van Den Helder is opgebouwd uit drie componenten:

- Het betreft allereerst de zogenaamde invliegfunnels. Dit zijn de start- en landingsvlakken met zijkanten, die zijn vastgesteld in het verlengde van de start- en landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 0 tot 151 meter boven NAP. Vanaf het vliegveld lopen deze in zowel noordoostelijke als zuidwestelijke richting. Het plangebied ligt niet in een van de funnels.

- Daarnaast bestaat de zone uit de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit is een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken met een hoogte van hoger dan 46 meter boven NAP rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). Dit vlak gaat over in een conisch vlak waarbij het oprichten van bouwwerken met een zekere hoogte niet is toegestaan. De maximale hoogte loopt op met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. Het plangebied bevindt zich geheel binnen de zone met een hoogte van 46 meter. Dit bestemmingsplan voorziet echter in een bouwhoogte van 11 meter, waardoor deze ruim binnen het gestelde kader valt.



- Daarnaast geldt een obstakelvrije zone ter voorkoming dat de werking van de Instrument Landing System apparatuur (ILS) gestoord wordt. Deze zone bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend, waarin een maximale bouwhoogte van toepassing is. Afwijking van deze maximum bouwhoogte is via vrijstelling toegestaan na ontvangst van een positief advies van het Ministerie van Defensie, mits de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. De grenzen van het gebied waar beperkingen gelden als gevolg van de ILS liggen buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan en leveren daardoor geen beperkingen op voor dit plan.



### 3.9.2 Verstoringgebied rondom radars en zend-/ontvangstinstallaties

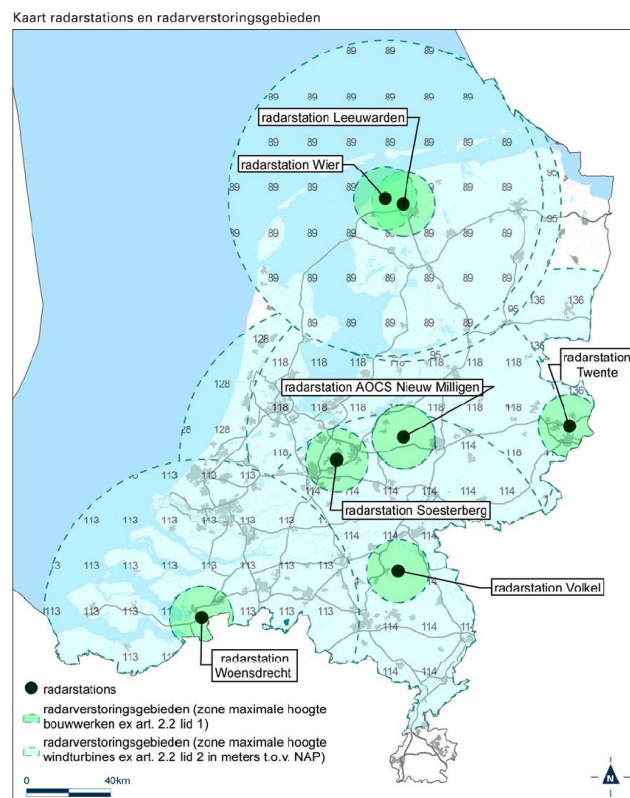
Naast de bovenstaande beperkingen ten gevolge van de luchthaven wordt door het Ministerie van Defensie ook een aantal radarstations en zend- en ontvangstinstallaties beheerd. De maken onderdeel uit van een reeks stations waarmee een radarbeeld van het Nederlandse luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van militaire en burgerluchtverkeer. De zend- en ontvangstinstallaties voorzien in (militaire) communicatiemogelijkheden. Binnen het plangebied zijn een drietal objecten van belang, te weten de radarstations op Maritiem Vliegveld De Kooy, het radarstation in Wier en de zend- en ontvangstinstallatie Huisduinen.

#### *Radarstation De Kooy*

Deze radarsystemen dienen een vrij zicht te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Of een object verstoring oplevert is afhankelijk van de hoogte, breedte, opstelling, opbouw en het materiaal van het object. Het zogenoemde radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 NM (circa 28 km) gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar.

#### *Radarstation Wier*

Een andere hoogtebeperking komt voort uit het Radarstation in Wier. De beperkende hoogte als gevolg hiervan voor de gemeente Den Helder bedraagt 89 meter.



Omdat de maximum hoogte voor nieuwe bouwwerken in het bestemmingsplan minder bedraagt dan de gestelde maximale hoogten, voldoet het bestemmingsplan aan de ministeriële regelgeving.

### **3.9.3 Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland**

Als gevolg van haar wettelijke taken (artikel 5.23, lid 1 van de Wet luchtvaart) beheert Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor Communicatie-, navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). CNS apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Deze technische installaties staan in het bijzonder op en in de omgeving van luchthavens.

LVNL is verplicht haar taken te verrichten in overeenstemming met het bepaalde in Nederland verbindende verdragen (artikel 5.23, lid 7 van de Wet luchtvaart), zoals het Verdrag van Chicago. Op basis van het Verdrag van Chicago, dat Nederland heeft geratificeerd, is de Internationale Civil Aviation Organisation (ICAO) opgericht. ICAO vaardigt internationale burgerluchtvaartcriteria uit die de Nederlandse Staat dient te implementeren. LVNL dient aldus te handelen conform ICAO.

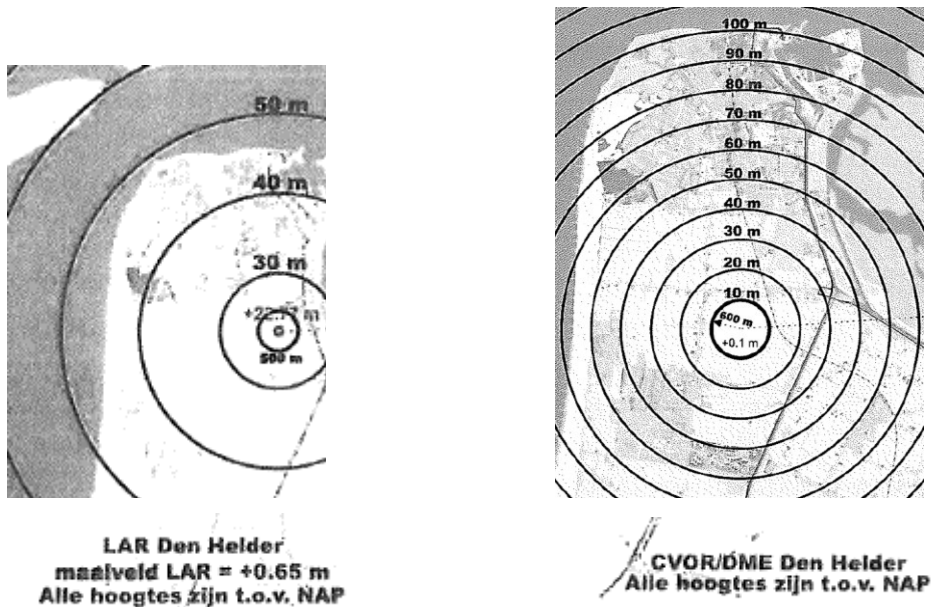
Alle CNS apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer kan worden beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart om de diverse systemen tegen versturende objecten te beschermen.

De CSN systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. De afmetingen van deze toetsingsvlakken zijn berekend op basis van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 15). De toetsingsvlakken zijn oplopend. Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van CNS apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

Op het plangebied is het toetsingsvlak van de lange afstandsradar (LAR) en de CVOR/DME van toepassing. De LAR is onderdeel van de surveillance infrastructuur van LVNL. Op basis van de

radarinformatie kan de luchtverkeersleider zich een beeld vormen van de luchtverkeerssituatie boven Nederland.

De CVOR/DME is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De CVOR (Conventional VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Een combinatie van de twee installaties, zoals het geval is, stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.



Het plangebied bevindt zich rond de hoogtecirkel van 40 meter van het LAR en rond en net binnen de hoogtecirkel 20 meter van het CVOR/DME. Met betrekking tot het plangebied geldt dat bouwwerken boven de 16 meter getoetst dienen te worden op storende effecten. Aangezien de maximale bouwhoogte binnen de zones van het plangebied lager zijn (maximaal 11 meter) dan de aangegeven toetsingshoogtes, levert het bestemmingsplan geen belemmering op.

### 3.9.4 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig die een grotere maximale hoogte hebben dan op grond van de hoogtebeperkingen zijn toegestaan. Het plan hanteert een maximale bouwhoogte welke lager is dan de minimale hoogte behorende bij de obstakelvrije zone van de IHCS, de LAR, de CVOR/DME, en de zend en ontvangstinstallaties. Hierdoor behoeft geen nadere regels gesteld te worden.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de hoogtebeperkingen geen belemmering vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 3.10 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is zeer waardevol voor zowel het heden als de toekomst. Cultuurhistorie is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en biedt daarmee kansen voor de verdere ontwikkeling van een gebied. Het uitgangspunt voor het omgaan met cultuurhistorie staat beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorische waarden Den Helder'. De doelstelling van de nota is: 'Zorgvuldig omgaan met de in Den Helder aanwezige cultuurhistorische waarden'.

### 3.10.1 Landschap en Cultuurhistorie

Binnen het plangebied wordt op grond van de informatiekaart Landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geen gebieden aangewezen. Ook is het plangebied niet gelegen nabij een gebied welk is aangewezen als een gebied van Landschappelijk en cultuurhistorisch van belang. In de bestemmingsplan is derhalve ook geen dubbelbestemming opgenomen.

### 3.10.2. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat bij bodemverstoring, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Aan de hand van de kaart 'Archeologische waarden in de Gemeente Den Helder' van de nota Cultuurhistorische waarden is gekeken of er ook archeologische verwachtingen zijn binnen het plangebied. Het plangebied valt gedeeltelijk binnen 'het landelijk gebied' (code DH4A) en gedeeltelijk binnen 'Zuidelijk van de Schoolvaart' (code DH4-8A).

#### *Gemeentelijk beleid*

Als beleidsinstrument wordt ervoor gekozen om een selectief deel van de archeologische terreinen op te nemen in de bestemmingsplannen. De beleidsstrategie tot het instant houden van de cultuurhistorische identiteit leidt er toe dat bij het opstellen of herzien van bestemmingsplannen voortaan uitdrukkelijk aandacht wordt besteed aan bekende en vermoede archeologische waarden.

- **Het landelijk gebied**

Het noordelijk deel van het plangebied is hierin gelegen. Het plangebied valt nu binnen bestaand gebouwd gebied, echter ten tijde van vaststelling van de 'Nota cultuurhistorische waarden' viel het plangebied binnen het landelijk gebied. Hierdoor is deze archeologische aanduiding van toepassing.

### Beschrijving:

Onder het landelijke gebied wordt binnen de nota verstaan datgene het niet tot de bebouwde kom behorende deel van de gemeente. Een groot deel hiervan is in gebruik als bollenland. Ook het duinengebied wordt hiertoe gerekend. Het betreft een algemene aanduiding, welke in gebieden nader aangeduid is. De criteria welke bij deze locatieaanduiding hoort betreft '5.000 m2 en 100 cm of dieper'

### Archeologieregime:

Er worden ontwikkelingen verwacht binnen het plangebied. Echter is er in het plangebied met 1,5m zand opgehoogd. Roeringen van 5.000 m2 op een diepte van minimaal 2,5m worden niet verwacht. Daarnaast wordt er vooruit gekeken naar de in voorbereiding zijnde Omgevingswet. De Omgevingswet heeft als uitgangspunt dat de er een redelijke verwachting dient te zijn, om gerechtvaardigd te zijn om de aanduiding op te nemen. Gezien het bovenstaande is er geen grond voor een redelijke verwachting tot ontwikkeling, waardoor er geen aanleiding is tot het opnemen van de aanduiding.

- **Zuidelijk van de Schoolvaart**

Het zuidelijk deel van het plangebied staat in de Beleidsnotitie cultuurhistorisch erfgoed aangegeven met de code DH4-8A.

### Beschrijving:

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd er zuidelijk van de Schoolvaart, als onderdeel van de Atlantikwall, een stelling aangelegd die de zuidflank van de Stelling van Den Helder moest beschermen. De stelling beton naast bunkers uit een zware zandwal, een brede gracht (het zogenaamde tankkanaal) en mijnenvelden. Delen van het wallichaam zijn nog zichtbaar, evenals de bekende draketanden in de duinen.

Naast de nog zichtbare elementen van deze verdedigingslinie kunnen diverse andere archeologische informatie bevatten. Gedacht kan worden aan grachtbodems, loopgraven, schuttersputjes, afvalkuilen, etc..

### Archeologieregime:

Uit het bovenstaande blijkt dat deze archeologische aanduiding is opgenomen op basis van een vermoeden. Echter zijn er in het verleden geen vondsten gedaan binnen het aangegeven gebied (of in de directe omgeving) welke deze aanduiding kunnen ondersteunen en is derhalve niet opgenomen in de huidige verbeelding. Ook worden er geen ontwikkelingen verwacht in deze omgeving van het plangebied.

Daarnaast wordt er vooruit gekeken naar de in voorbereiding zijnde Omgevingswet. De Omgevingswet heeft als uitgangspunt dat de er een redelijke verwachting dient te zijn, om

gerechtvaardigd te zijn om de aanduiding op te nemen. Gezien het bovenstaande is er geen grond voor een redelijke verwachting, waardoor de in voorbereiding zijnde wet geen aanleiding biedt tot het opnemen van de aanduiding.

### *Onderzoek*

Het huidige plangebied valt helemaal binnen het gebied van het huidige bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. Voor het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' is het gehele gebied van Willem Alexanderhof archeologisch onderzocht (rapport: Bureauonderzoek, Julianadorp oost te Den Helder (bijlage 6)). Hierin wordt geadviseerd dat het zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijke resten voor de gebieden binnen het plangebied waar geen bloembollenteelt heeft plaatsgevonden of waar resten uit de Tweede Wereldoorlog zich kunnen bevinden. Dit heeft naar alle waarschijnlijkheid betrekking op enkele percelen ten zuiden binnen het plangebied.

De locatie van het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de noordzijde van Willem Alexanderhof en dus buiten het bedoelde (zuidelijke) gebied. Ook hebben er geen ontwikkelingen plaatsgevonden welke aanleiding geven tot wijziging van dit advies. Tevens zijn de oorspronkelijk opgehoogd. Het bovenstaande geeft geen aanleiding tot nader onderzoek of tot het opnemen van een dubbelbestemming betreffende archeologie.

### **Bodemvondsten**

Indien onverwacht tijdens grondroerende werkzaamheden wordt gestuit op zaken, waarvan vermoed kan worden dat zij archeologisch van waarde zijn, dan moet de vondst volgende de Monumentenwet binnen drie dagen worden gemeld bij de burgemeester, die de minister op de hoogte brengt. In de praktijk betekent dit dat de verantwoordelijke ambtenaar bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving bij de gemeente de vondst direct meldt bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten te Wormer. Dit is de centrale plaats voor het melden van Noord-Hollandse vondsten. Hier is voldoende kennis aanwezig om deze vondstmelding verder af te handelen. De vondsten blijven in het geval van toeval vondsten eigendom van de vinder.

### **3.10.3 Monumenten**

Binnen het plangebied bevinden zich geen Rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten.

### **3.10.4 Conclusie**

De cultuurhistorische waarden staan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

### 3.11 Duurzaamheid

De gemeente streeft op basis van het in provinciaal verband afgesloten Convenant Duurzaam Bouwen in algemene zin naar woningbouw op basis van de principes van duurzaam bouwen en wonen. In dit licht zal in het ontwerp rekening worden gehouden met de situering van de woningen (zonder gericht verkavelen) en een efficiënte en overzichtelijke ontsluiting, vooral voor langzaam verkeer.

#### ***Klimaatbeleid***

In het Klimaatakkoord dat de gemeente met het Rijk heeft gesloten speelt een duurzame renovatie van de bestaande woningvoorraad en duurzaam bouwen een grote rol, met als doel om tot belangrijke energiebesparing en beperking van de CO<sup>2</sup>-uitstoot te komen. De aanpak zal gericht zijn op na-isolatie van de bestaande woningvoorraad (vloer-, dak- en muurisolatie, HR++-glas), en op duurzame nieuwbouw en duurzame energietechnieken. Den Helder conformeert zich aan de landelijke doelstelling om in 2025 de uitstoot van CO<sub>2</sub> binnen de gemeentegrenzen met de helft te verminderen ten opzichte van 1990. Ook is het doel om in 2020 minimaal 14% van de totale energiebehoefte te vervullen met duurzame energiebronnen.

De ambitie is om in 2040 volledig gebruik te maken van duurzame energie. Huishoudens moeten hier een belangrijk deel van voor hun rekening nemen. De woningcorporaties, verenigingen van huiseigenaren, en ondernemers in de bouw vormen hierbij belangrijke partners. Den Helder stelt vierjaarlijks een uitvoeringsprogramma op voor de uitvoering van haar klimaatbeleid.

Bij de inrichting van de openbare ruimte zal zoveel mogelijk het Nationale Pakket Grond-, Weg- en Waterbouw worden toegepast. Gestreefd wordt naar een duurzaam waterbeheer in het gebied, gericht op het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen (hemel)water.

## 3.12 Verkeer en parkeren

### *Parkeren*

Het plangebied omvat de bestemming 'woongebied'. Dit betreft een algemene bestemming, waarbij nog niet bepaald kan worden hoeveel woningen in het plangebied daadwerkelijk komen (tot een maximum van 62 woningen). Dit betekent dat het aantal parkeerplaatsen pas vastgesteld en getoetst kan worden aan de Nota Parkeernormen Den Helder (hierna: de Nota) bij de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

Welke parkeernorm geldt voor een woning, is afhankelijk van de grootte van de woning(en). Een parkeernorm voor woningen bestaat uit een bewonersdeel en uit een bezoekersdeel. Het uitgangspunt dient te zijn dat het parkeren voor de betreffende woning op eigen terrein wordt opgevangen: het gaat dan vooral om het parkeren dat voor de bewoners is bedoeld. Voor een deel van het plangebied geldt dat het parkeren voor bewoners ook op de openbare weg opgevangen zal gaan worden.

Om de koppeling tussen Nota en het bestemmingsplan te garanderen is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd dat de bouwplannen dienen te voldoen aan de parkeernormen van de Nota.

### *Verkeer*

Het uitgangspunt is dat op de woonstraten binnen een wijk een maximale snelheid van 30 km/uur wordt ingesteld, terwijl voor op de wegen om die wijk heen maximaal 50 km/uur geldt.

In het geval van Willem Alexanderhof is daarom op de Zuiderhaaks 50 km/uur ingesteld. Voor de wegen in de wijk Willem Alexanderhof en daarmee ook binnen het plangebied zal een maximum snelheid gelden van 30 km/uur. De Koningsbrink, gelegen aan de zuidzijde, heeft een meer ontsluitende functie voor de wijk Willem Alexanderhof en zal eveneens zorgen voor de ontsluiting van het plangebied. Momenteel heeft de Koningsbrink nog een snelheid van 50 km/uur, echter zal deze op termijn ook worden ingericht als 30 km/uur zone.



## 4. Ontwikkelingsvisie

### 4.1 Planologische en ruimtelijke uitgangspunten

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit een nieuw woongebied welke aan de randen van het plangebied begrensd worden door een watervoorziening, een tweetal wegen en enkele woningen en bedrijven. Binnen de woongebieden bevinden zich naast de woonfunctie ook groen, parkeren en de bijbehorende wegenstructuur.

Dit leidt tot de volgende planologische uitgangspunten:

- De hoofdfunctie binnen het plangebied wordt wonen. Het karakter is dan ook in hoofdzaak dat van een rustige woonbuurt met een aantal daaraan toegevoegde andere functies, die passen bij dat karakter;
- Bedrijvigheid als hoofdfunctie is uitgesloten. Aan huis gebonden beroepen, die duidelijk aan de woonfunctie ondergeschikt zijn, dienen wel mogelijk te zijn;
- In verkeerskundig opzicht zal de inrichting van het plangebied zodanig moeten zijn dat hiermee recht wordt gedaan aan het karakter daarvan. Dat wil zeggen dat het gaat om een rustige woonbuurt met een 30 km/uur-regime. Alleen aan de zuidzijde sprake is van wijkontsluitingsweg;
- Bij het realiseren van nieuwe functies en bij nieuwbouw dient voldaan te worden aan de geldende parkeernormen waarbij het uitgangspunt is dat deze door de initiatiefnemer op eigen terrein wordt aangelegd.



## 5. Juridische aspecten

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de meest actuele wet- en regelgeving, waarbij tevens flexibiliteit wordt geboden aan de gewenste ontwikkelingen. Vertaling van deze doelstellingen vindt plaats in voorliggend hoofdstuk. Middels het toelichten van plansystematiek en de verschillende bestemmingen wordt duidelijk welke visie/beleid als achterliggende gedachte geldt voor de gemaakte keuze in de voorschriften en op de plankaart.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting op de regels van het bestemmingsplan. Aan bod komen verschillende bestemmingen die in het plan zijn opgenomen. Met deze bestemmingen wordt invulling gegeven aan de doelstelling van het bestemmingsplan.

Dit hoofdstuk is te hanteren als een leeswijzer bij de regels: er wordt uitgelegd wat het doel is van de verschillende bestemmingen, maar ook welke voorschriften er zijn en waar deze toe dienen. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan gemakkelijker te interpreteren.

### 5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit *planregels*, de *verbeelding* met daarbij een *toelichting (met bijlagen)*.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen, aanduidingen en figuren weergegeven, met daarbij harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De *toelichting (met bijlagen)* heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 5.3 Typen bestemmingsplannen

In de praktijk komen drie soorten bestemmingsplannen voor. Dit zijn *beheersplannen*, *ontwikkelingsplannen* en een *mengvorm* van de twee typen plannen.

Een *beheersplan* staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan voor een al ontwikkeld gebied. De bestaande situatie wordt in de meeste gevallen positief bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheerplan zich door een meer gedetailleerde plankaart. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de plankaart aangegeven.

Een *ontwikkelingsplan* kenmerkt zich door een globaler kaartbeeld. Dit type plan wordt gebruikt voor gebieden die nog geheel of gedeeltelijk ontwikkeld moeten worden en is dus gericht op verandering.

Het bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' betreft een ontwikkelingsplan. Dit is ook te zien aan het kaartbeeld. Er is een globalere opzet van het plan, beperkt door de gestelde kaders. De bestemming 'Woongebied' heeft een bepaalde mate van flexibiliteit, waarbinnen het gebruik en de bouwmogelijkheden gedefinieerd zijn.

### 5.4 Systematiek van de planregels

De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

#### 5.4.1 Inleidende regels

*Hoofdstuk 1 Inleidende regels* bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen:

##### *Artikel 1 Begrippen*

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel vermeldt staan, wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik of relevante wetgeving.

##### *Artikel 2 Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

#### 5.4.2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming is de volgende opzet aangehouden, namelijk:

- *Bestemmingsomschrijving*: een omschrijving van de functies die op gronden met een specifieke bestemming zijn toegestaan.
- *Bouwregels*: regels die aangeven op welke plek gebouwd mag worden en welke afmetingen het bouwwerk mag c.q. moet hebben.

Naast bovengenoemde onderdelen bevatten een aantal bestemmingsplanbepalingen ook flexibiliteitsbepalingen om op gewenste / toekomstige ontwikkelingen te kunnen spelen:

- *Afwijkingen*: hierin wordt aangegeven van welke regels en onder wat voor voorwaarden in een omgevingsvergunning van bepaalde regels in een bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Daarnaast kennen een aantal bestemmingen nog aanvullende bepalingen die het gebruik van de gronden en bouwwerken nader regelen:

- *Nadere eisen*: Hierin kunnen burgemeester en wethouders op grond van een aantal kwalitatief omschreven criteria (woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid) aanvullende eisen stellen aan de bouwregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, en van werkzaamheden*: Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is binnen een (bij het plan aan te geven) gebied bepaalde werken die geen bouwwerken zijn of bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning. Dit is om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van die bestemming. Voorbeelden zijn afgraven, ophogen, verharderen etc. van gronden of het slopen van een karakteristiek gebouw. Dit wil niet zeggen dat, als voor een werk geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, het dan is toegestaan. Het aanleggen kan dan altijd nog in strijd zijn met de algemene gebruiksbepalingen en/of een specifiek gebruiksverbod. In de paragraaf betreffende 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde' is altijd een toetsingscriterium opgenomen aan welke waarden getoetst dient te worden bijvoorbeeld landschappelijke en natuurlijke waarden van een terrein;
- *Gebruiksregels*: In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste functies in het plangebied en de wijze waarop ze in de voorschriften zijn opgenomen.

## **Bestemmingen**

Het bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' bevat de volgende bestemmingen:

1. *Groen*
2. *Verkeer-Verblijf*
3. *Water*
4. *Woongebied*

### 1. **Groen** (artikel 3)

Op de plankaart is een strook grond gelegen tussen de bedrijvigheid ten noorden van het plangebied en de bestemming Woongebied bestemd met de bestemming Groen. Doel van deze bestemming is om een buffer te creëren tussen het woongebied en het bedrijvengebied en te garanderen dat deze niet als ten behoeve van de voorgenomen woningbouw in gebruik kan worden genomen.

### 2. **Verkeer-Verblijf** (artikel 4)

Deze bestemming is een verder onderverdeling van de bestemming Verkeer. Het belangrijkste verschil is dat de 'Wegen' niet alleen een doorstroombaanfunctie hebben maar dat ook de verblijfsfunctie in de openbare ruimte gelijkwaardig is aan de 'verkeer functie'.

Qua inrichting moet deze openbare ruimte passen in de woonbuurten: het gaat dan om (woon)straten en pleinen, paden en bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen. De inrichting van gebieden met de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden is redelijk vrij, zij het wel dat de verkeersfunctie gewaarborgd dient te blijven.

### 3. **Water** (artikel 5)

Op de verbeelding staat het bestaande en aan te leggen water in het plangebied aangegeven met de bestemming Water. Binnen deze bestemming is het realiseren van bruggen toegestaan.

Het water is zowel esthetisch van belang, maar dient ook als waterberging en heeft een ondergeschikte recreatieve functie.

Echter binnen deze bestemming mogen geen aanlegvoorzieningen worden gerealiseerd

### 4. **Woongebied** (artikel 6)

In principe bestaan de hoofdgebouwen in de bestemming Woongebied uit woonhuizen, onder dit begrip wordt verstaan een gebouw welke bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden, in het algemeen spraakgebruik wordt vaak gesproken over een eengezinswoning. Het gaat daarbij om vrijstaande, half vrijstaande en rijtjeswoningen inclusief de bij de woonhuizen behorende aan- en

uitbouwen en bijgebouwen. Het aantal woningen binnen het bouwvlak bedraagt 62 behalve daar waar dit met een aanduiding staat aangegeven mogen dat aantal woningen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

Als uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Woongebied wordt er aansluiting gezocht bij de bouwmogelijkheden van de eerder aangelegde woningen in de wijk. Hierbij geldt een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Deze hoogtes blijven ook binnen de kaders zoals gesteld in de uitwerkingsvoorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. Met het bouwvlak op de plankaart wordt direct duidelijk waar de hoofdgebouwen en geluidsgevoelige gebouwen binnen de bestemming 'Woongebied' geplaatst mogen worden.

Voor het realiseren van nieuwe woningen is in de regels een directe link gelegd naar de parkeernota. Deze koppeling is opgenomen om een minimum aantal parkeerplaatsen bij een nieuwe woning te creëren om parkeerproblemen in het woongebied te voorkomen.

Ook maken de regels het op het achter- en/of zijerf mogelijk bouwwerken met een beperkte omvang te realiseren in de vorm van een bijgebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Aan- en uitbouwen, inclusief erkers zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze regelen dat het is toegestaan dat een woning voorziet in een aan huis verbonden beroep (conform de begrippenlijst in artikel 1). Ook qua ruimtelijke uitwerking en uitstraling dient de nevenfunctie ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.

### **5.4.3 Algemene regels**

*Hoofdstuk 3* bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepalingen, algemene bouw-, gebruiks-, ontheffingsregels evenals de algemene procedureregels.

De bepalingen van 'Algemene regels' vormen de algemene bepalingen van de voorschriften en bevatten alle bepalingen die nog niet ergens anders zijn ondergebracht. Deze bepalingen zijn van algemene aard en gelden in principe voor alle bestemmingen

#### **Anti dubbeltelbepaling (artikel 6)**

In dit artikel wordt geregeld hoe kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. De regeling is vooral van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan kunnen de gronden niet meegenomen worden in de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden al meegenomen zijn in de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

### **Algemene bouwregels (artikel 7)**

In dit artikel zijn de algemene uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van bouwen binnen de bestemmingen. Zo is bv opgenomen dat daar waar binnen een bestemming een bouwvlak aanwezig is, geluidsgevoelige gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd dient te worden.

### **Algemene gebruiksregels (artikel 8)**

Hieronder zijn vermeld de gebruiksregels die over alle bestemmingen in het bestemmingsplan vallen. Dit voorkomt dat deze gebruiksregels bij iedere bestemming afzonderlijk opgenomen dienen te worden.

In dit artikel zijn ook regels opgenomen voor evenementen.

### *Evenementen*

Of een evenement planologisch relevant is, hangt af van verschillende aspecten:

- aard van de bestemming en aard van de omgeving (gevoelig of geen gevoelige locatie in de zin van o.a. natuur/bewoning, etc.);
- duur;
- frequentie;
- aard van de activiteit;
- (mogelijk) blijvende nadelige planologische gevolgen.

Een bestemmingsplan verzet zich niet tegen kortdurend en incidenteel gebruik van gronden voor evenementen (RvS 3-3-2010, LJN BL6212). Voor dergelijke activiteiten hoeft dus geen aparte regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Pas wanneer een activiteit planologisch relevantie verkrijgt is een regeling noodzakelijk. Op dat moment bestaat namelijk het risico dat het (tijdelijke) gebruik van de betreffende locatie voor het evenement als strijdig met het bestemmingsplan moet worden geacht.

Voorbeelden uit de jurisprudentie zijn:

- 1 daags muziek festival, in totaal 9 dagen durend met op- en afbouw, 1500 bezoekers. Mede vanwege de duur van het festival als gevolg van op- en afbouw oordeelt de ABRvS dat geen sprake is van kortdurend gebruik (ABRvS 3-3-2010, nr. 200905954/1/H1);
- detailhandelsactiviteiten in een gebied met de bestemming 'industrieterrein' worden voornamelijk als te incidenteel aangemerkt om als planologisch relevant te worden beschouwd. Vz ABRvS 10-12-1981, nr. A-31.6659);
- het houden van bijeenkomsten op een bedrijventerrein is terecht in strijd met het bestemmingsplan geoordeeld. (ABRvS 28-9-2011, nr. 201101344/1/H1).



- het innemen van een standplaats gedurende een aantal dagen per week is niet kortdurend en ook niet incidenteel (ABRvS. 2-5-2009, 200806274/1/H3);
- het houden van maximaal zes openbaar toegankelijke feesten per jaar is niet incidenteel (Afdeling d.d. 14 januari 2009, LJN: BG9758);
- het plaatsen van een mobiele kraan voor enige uren voor in totaal maximaal vier keer per jaar is zowel kortdurend als incidenteel (ABRvS 16-1-2008, LJN: BC2137);
- het één tot tweemaal per jaar kort parkeren is zowel kortdurend als incidenteel (ABRvS 1-4-2009, LJN: BH9229);
- Gebruik van (agrarisch) terrein voor jaarlijks schuttersfeest (duizenden bezoekers) gedurende drie dagen, terwijl ook opbouw en afbraak enkele dagen in beslag neemt. ABRvS oordeelt dat geen sprake is van kortdurend en incidenteel gebruik (13-04-2005, nr. 200405311/1).

In de gemeente Den Helder is ervoor gekozen de locaties waar evenementen plaatsvinden specifiek daarvoor aan te duiden en is het begrip evenement breed gedefinieerd. De gemeente heeft een inventarisatie gehouden van de locaties, die als evenemententerrein zijn aangewezen. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen specifieke locaties aangewezen.

#### *Niet-locatie gebonden evenementen*

Daarnaast vinden er in de gemeente ook (jaarlijks terugkerende) evenementen plaats, die niet aan één locatie zijn gebonden. De gemeente Den Helder wil ook deze evenementen in het plan kunnen toestaan.

Om niet-locatie gebonden evenementen direct toe te staan, is in artikel 'Algemene gebruiksregels' van dit bestemmingsplan hiervoor een aparte bepaling opgenomen. Het gaat hierbij om de evenementen van de categorie 1 (zie art 1, sub 53 en 54 van de regels).

#### **Algemene afwijkingsregels (artikel 9)**

Het betreft een flexibiliteitsregeling die noodzakelijk is om op kleine onderdelen met een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen en dergelijke. Een bekend gegeven is de mogelijkheid om 10% te kunnen afwijken van (hoogte)maten, percentages en afmetingen. Deze regel is toepasbaar onder bepaalde beperkingen, zoals het geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of percelen en dat er sprake van een meetfout moet zijn.

#### **5.4.4 Overgangs- en slotregels**

De bepalingen van de 'Overgangs- en slotregels' vormen het sluitstuk van de regels en bevatten de overgangsbepalingen en de aanroepitel van het bestemmingsplan.

### **Overgangsregels (artikel 10)**

In dit artikel is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor bouwwerken die al bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht in overeenstemming met de daarvoor geldende bepalingen van de Woningwet. Ook wordt geregeld wat de juridische gevolgen zijn van gebruik van de gronden en zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat al plaatsvond vóór de datum waarop het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

#### *Bouwwerken*

Legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen zij na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat de betreffende omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen achttien weken na de datum van de calamiteit. Het gaat hierbij niet om illegale bouwwerken die zich op gronden bevinden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### *Gebruik*

Legaal gebruik van gronden evenals het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het toegestane gebruik in het onderhavige plan, maar al plaatsvond vóór de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet. Het gaat om illegaal gebruik dat al in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen alsnog kan worden opgetreden.

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

### **Slotregel (artikel 11)**

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan:

**'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017'**

## 5.5 Handhaving

### Doel

Met dit bestemmingsplan beoogt de gemeenteraad een voor de burgers duidelijk en herkenbaar ruimtelijk beleid te formuleren. Op grond daarvan mag ook verwacht worden dat het college van burgemeester en wethouders handhavend optreedt als iemand de regels van het bestemmingsplan niet naleeft. De ruimtelijke kwaliteit of veiligheid van een gebied kan dan immers gevaar lopen. Dit kan wanneer iemand in strijd met het bestemmingsplan een bouwwerk bouwt of gronden of bouwwerken gebruikt.

In deze paragraaf wordt het gemeentelijk handhavingsbeleid uiteen gezet. Tevens wordt aangegeven hoe de handhaving van de bestemmingsplanregels plaats vindt.

### Wanneer dient handhavend opgetreden te worden

Volgens vaste jurisprudentie heeft het college van burgemeester en wethouders een beginselplicht om handhavend op te treden. Dit houdt in dat het college bij overtreding van een bestemmingsplanregel, gelet op het algemeen belang dat gediend is met de handhaving daarvan, in de regel handhavend dient op te treden. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag een bestuursorgaan hiervan afzien. Dit kan bijvoorbeeld als er concreet zicht op legalisatie bestaat. Ook kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden in die concrete situatie dient te worden afgezien.

### Handhavingsbeleid

Eens in de vier jaar stelt het college een integraal handhavingsbeleid vast. In dit beleid is beschreven welke handhavingsthema's in die vier jaar binnen de gemeente de aandacht zullen krijgen. Ook wordt aangegeven waar de prioriteiten m.b.t de handhaving liggen. De gemeente Den Helder heeft dit beleid vastgelegd in de Nota Strategisch handhavingsbeleid 2015-2018. Het in de nota vastgelegde beleid wordt meer concreet uitgewerkt in het jaarlijkse handhavingsuitvoeringsprogramma. Het stellen van prioriteiten is nodig aangezien de aanwezige capaciteit binnen de gemeente in combinatie met de omvang van de handhavingstaakstelling, de gemeente verplicht keuzes te maken. Niet alle illegale situaties kunnen tegelijk worden aangepakt. Bij situaties die gevaar opleveren voor de volksgezondheid zal bij constateren altijd direct worden opgetreden.

### Handhaving van de bestemmingsplanregels

Het college draagt op de volgende wijze zorg voor de handhaving van de bestemmingsplanregels. De toezichthouders van de gemeente houden preventief toezicht op de verleende omgevingsvergunningen indien de aanvrager van de vergunning geen kwaliteitsborger in de hand heeft genomen. Het preventieve toezicht is belangrijk aangezien vaak alleen tijdens het bouwproces

goed kan worden toegezien dat de eisen m.b.t. constructieve veiligheid en brandveiligheid worden nageleefd. Het toezicht zal met name tijdens de cruciale momenten plaats vinden. Op deze wijze kunnen overtredingen die dan geconstateerd worden nog relatief eenvoudig worden verholpen. Zo wordt voorkomen dat later handhavend opgetreden dient te worden. Het reguliere toezicht vindt plaats op basis van een vastgelegd protocol. Indien de aanvrager gebruik maakt van een kwaliteitsborger, zal de taak van de gemeente zich beperken tot hetgeen hierover is vastgelegd in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Tevens zijn de toezichthouders actief in het opsporen en sanctioneren van strijdige situaties. Hiervoor vinden periodieke, globale maar systematische inventarisaties plaats van overtredingen. In het algemeen vinden deze plaats vanaf de openbare weg en zijn ze gericht op het voorkomen en tegengaan van excessen.

## **6. Economische uitvoerbaarheid**

### **6.1 Algemeen**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Op grond van artikel 6.12 Wro dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### **6.2 Uitvoerbaarheid**

Er wordt in dit bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk gemaakt, welke voldoet aan de definitie van 'bouwplan' zoals bepaald in art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ontwikkelingen gaan in de regel gepaard met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen zoals bijvoorbeeld ontsluitingswegen. De gemeente is eigenaar van de grond. De kosten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zullen worden gedekt door gronduitgifte. Voor het bouwplan zijn anterieure overeenkomsten gesloten waardoor het kostenverhaal is verzekerd. Het plan is hiermee financieel economisch uitvoerbaar.

## 7. Overleg en inspraak

### **Inspraak**

Het concept van het bestemmingsplan 'Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017' is op 6 maart 2017 toegezonden aan de overleginstanties.

De inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is niet toegepast, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure.

Van de overlegpartners zijn 2 reacties ontvangen. Deze reacties zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

### **Ontwerp**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 3 juli 2017 tot en met 14 augustus 2017. Een ieder heeft in deze periode de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

### **Vaststelling**

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 16 oktober 2017.